

أثر النية في زكاة العقارات

إعداد

د. عبدالعزيز بن فوزان الفوزان
أستاذ الفقه المشارك في المعهد العالي للقضاء
وعضو مجلس هيئة حقوق الإنسان

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى آله وصحبه وأتباعه بإحسان إلى يوم الدين، أما بعد:

فقد اختلفت فتاوى العلماء القدامى والمعاصرين حول مسائل عديدة يكثر السؤال عنها في زكاة العقارات، وغالبها يتعلق بأثر سبب الملك والنية في وجوب الزكاة في العقارات أو عدم وجوبها، وأصبح كثير من الناس في حيرة من أمره بسبب تضارب هذه الفتاوى وتباينها، وكنت أخرج كثيراً من الإفتاء في هذه المسائل، وأتطلع إلى الوقت الذي أتمكن فيه من العكوف على بحثها، لأصل إلى رأي راجح تطمئن إليه النفس، وتسند الأدلة والقواعد الشرعية، وحين طلب مني المشايخ الفضلاء في ندوة (زكاة العقارات) التي أقامتها الهيئة الإسلامية العالمية للاقتصاد والتمويل عام ١٤٣٣هـ المشاركة ببحث في هذه الندوة المتخصصة بادرت بالموافقة ورغبت أن يكون موضوع بحثي في هذه المسائل، وجعلته بعنوان: (أثر سبب الملك والنية في زكاة العقارات)، ولم أزل أراجع البحث وأستشير في مسأله المشكلة وأستخير الله تعالى مع مراجعة الكثير من أمهات الكتب الفقهية وفتاوى العلماء القدامى والمعاصرين حتى خرج بهذه الصورة التي أرجو أن تكون وافية بالمقصود، موافقة للصواب، مرضية لطالب الحق.

ولما كان البحث طويلاً يصعب نشره كاملاً في مجلة علمية محكمة قسمته إلى بحثين منفصلين، أحدهما جعلته بعنوان: (أثر سبب الملك في

زكاة العقارات)، وقد سبق نشره في مجلة «الجمعية الفقهية السعودية»، والآخر جعلته بعنوان «أثر النية في زكاة العقارات» وهما موضوعان مختلفان يمكن فصلهما، وإن كانا مرتبطين في بعض المسائل، فكل منهما يكمل الآخر، ولهذا حرصت أن يتم نشرهما متتابعين، لتتم الفائدة المرجوة منهما.

واجتهدت أن يجيب البحث عن تساؤلات الآتية:

هل للنية أثر في وجوب الزكاة في العقار؟ وهل تشترط نية التجارة عند شراء العقار لوجوب الزكاة فيه؟ وما النية المعتبرة لوجوب الزكاة فيه؟ وهل التردد في النية يؤثر في وجوب الزكاة فيه؟ وما الحكم لو اشترى العقار ولا توجد عند المشتري نية معينة؟ وما الحكم لو اشترى العقار بنية حفظ المال وادخاره؟ أو كانت نيته مشتركة بين البيع والاستثمار، أو البيع والاستعمال؟ وهل هناك فرق بين نية البيع ونية التجارة؟ وما الحكم لو باع العقار بنية التخلص من مشاكله أو جيرانه واستبداله بموقع آخر يصلح للسكن أو نحوه؟ وما أثر الطوارئ على النية بتغييرها بعد شراء العقار من نية التجارة إلى الاقتناء، ومن نية الاقتناء إلى التجارة؟ وهل للنية أثر في التفريق بين التاجر المدير والمتربص؟

وقد انتظم البحث في مقدمة وخاتمة وتسعة مباحث على النحو الآتي:

المبحث الأول: اشتراط نية التجارة لوجوب الزكاة في العقار.

المبحث الثاني: معنى النية المعتبرة للتجارة بالعقار.

المبحث الثالث: الفرق بين نية حفظ المال ونية التجارة.

المبحث الرابع: الفرق بين نية التجارة ونية البيع.

- المبحث الخامس: التردد في النية أو عدم وجود نية معينة.
- المبحث السادس: الاستدلال بقرائن الأحوال لتحديد النية.
- المبحث السابع: الجمع بين نية التجارة ونية غيرها.
- المبحث الثامن: تغير النية وأثره على زكاة العقار.
- المبحث التاسع: أثر النية في التفريق بين التاجر المدير والتاجر المحتكر.

وقد سلكت المنهج العلمي في التوثيق والتخريج ودراسة المسائل دراسة مقارنة بذكر الأقوال في المسألة وإيراد أدلة كل قول مع المناقشة والترجيح بحسب الدليل.

وقد بذلت فيه وسعي، واجتهدت في معرفة الحق وبيانه، فما كان فيه من صواب فمن الله، وما كان فيه من خطأ فمن نفسي وأستغفر الله.

هذا وأسأل الله تعالى أن يبارك في هذا البحث ويعم بنفعه، ويجعله خالصاً لوجهه، موافقاً لحكمه، ذخراً لي يوم لقائه، والحمد لله رب العالمين.



المبحث الأول اشتراط نية التجارة لوجوب الزكاة في العقار

أجمع العلماء القائلون بوجوب الزكاة في عروض التجارة على اشتراط نية التجارة بالعقار لوجوب الزكاة فيه^(١).

قال ابن عبد البر: «الزكاة لا تجب فيها لعينها إذا كانت لغير التجارة بإجماع علماء الأمة»^(٢).

وقال ابن جزي المالكي: «وتنقسم العروض إلى أربعة أقسام: للفقيرة خالصاً فلا زكاة فيه إجماعاً، وللتجارة خالصاً ففيه الزكاة خلافاً للظاهرية...»^(٣).

وقال الكاساني: «وأما فيما سوى الأثمان من العروض فإنما يكون الإعداد فيها للتجارة بالنية؛ لأنها كما تصلح للتجارة تصلح للانتفاع بأعيانها، بل المقصود الأصلي منها ذلك، فلا بد من التعيين للتجارة، وذلك بالنية، وكذا في المواشي لا بد فيها من نية الإسماء؛ لأنها كما تصلح للدرّ والنسل تصلح للحمل والركوب واللحم، فلا بد من النية»^(٤).

(١) ينظر: المبسوط (١٩٩/٢)، وبدائع الصنائع (١٧/٢)، والمدونة (٣١٠/١)، والمتقى (١٢١/٢)، والأم (٢٩/٢)، والحاوي (٢٩٦/٣)، والمجموع (٦/٦)، والمغني (٢٥١/٤)، والإنصاف (١٥٣/٣).

(٢) الاستذكار (١٥٢٣/١).

(٣) القوانين الفقهية (ص ٧٠).

(٤) بدائع الصنائع (١٧/٢) وينظر: البحر الرائق (٢٢٥/٢).

وقال الباجي: «الأموال على ضربين: مال أصله التجارة كالذهب والفضة، فهذا على حكم التجارة حتى ينتقل عنه، ومال أصله القنية كالعروض والثياب وسائر الحيوان والأطعمة، فهذا على حكم القنية حتى ينتقل عنه، فما كان أصله التجارة لم ينتقل إلى القنية إلا بالنية والعمل، والعمل المؤثر في ذلك الصياغة، وما كان أصله القنية لم ينتقل إلى التجارة إلا بالنية والعمل، والعمل المؤثر في ذلك الابتاع»^(١).

وقال النووي: «ومال التجارة: كل ما قصد الاتجار فيه عند اكتساب الملك بمعاوضة محضة. وتفصيل هذه القيود: أن مجرد نية التجارة لا تصير المال مال تجارة، فلو كان له عرض قنية ملكه بشراء أو غيره، فجعله للتجارة، لم يصر على الصحيح الذي قطع به الجماهير... وأما إذا اقترنت نية التجارة بالشراء، فإن المشتري يصير مال تجارة، ويدخل في الحول، سواء أشتري بعرض، أو نقد، أو دين حال، أو مؤجل»^(٢).

وقال ابن قدامة: «ولا يصير العرض للتجارة إلا بشرطين: أحدهما أن يملكه بفعله كالبيع والنكاح والخلع وقبول الهبة والوصية والغنيمة واكتساب المباحات... والثاني: أن ينوي عند تملكه أنه للتجارة، فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة لم يصر للتجارة وإن نواه بعد ذلك»^(٣).

وقال في الشرح الكبير: «الثاني: أن ينوي عند تملكه أنه للتجارة، فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة لم يصر للتجارة، لقوله في الحديث: (مما نعه للبيع)، ولأنها مخلوقة في الأصل للاستعمال فلا تصير للتجارة إلا بنيتها، كما أن ما خلق للتجارة لا يصير للقنية إلا بنيتها... (فإن ملكها بإرث أو ملكها بفعله بغير نية التجارة ثم نوى التجارة بها لم

(١) المتقى (١٠١/٢).

(٢) روضة الطالبين (١٢٧/٢).

(٣) المغني (٢٥١/٤).

تصر للتجارة) إذا ملك العرض بالإرث لم يصير للتجارة وإن نواها لأنه ملكه بغير فعله فجرى مجرى الاستدامة، فلم يبق الا مجرد النية، ومجرد النية لا يصير بها العرض للتجارة لما ذكرنا، وكذلك إن ملكها بفعله بغير نية التجارة ثم نواها بعد ذلك لم يصير للتجارة، لأن الأصل في العروض القنية، فإذا صارت للقنية لم تنتقل عنه بمجرد النية كما لو نوى الحاضر السفر، وعكسه ما لو نوى المسافر الإقامة يكفي فيه مجرد النية»^(١).

الأدلة:

استدل أهل العلم لاشتراط نية التجارة في وجوب الزكاة في العروض ومنها العقار بأدلة من الأثر والنظر، وهي كالاتي:

١. حديث عمر بن الخطاب رضي الله عنه أن رسول الله ﷺ قال: «إنما الأعمال بالنيات وإنما لكل امرئ ما نوى»^(٢).

وجه الاستدلال: أن الحديث نص في اعتبار النية في العبادات والأحكام، والزكاة من العبادات التي مدارها على النية، والتجارة عمل فوجب اقتران النية به كسائر الأعمال^(٣).

٢. حديث سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: «أمرنا رسول الله ﷺ أن نخرج الصدقة مما نعده للبيع»^(٤).

(١) الشرح الكبير لابن قدامة (٢/ ٦٢٥)، وينظر نحوه في الفروع (٤/ ١٩٤).

(٢) أخرجه البخاري في (كتاب بدء الوحي، باب كيف كان بدء الوحي إلى رسول الله ﷺ): رقم (١) (ص ١)، ومسلم في كتاب الإمارة، باب قوله ﷺ «إنما الأعمال بالنية»: رقم (١٩٠٧) (ص ٨٥٣).

(٣) ينظر: المبدع (٢/ ٣٨٧)، وكشاف القناع (٢/ ٢٤٠) والشرح الممتع (٦/ ٨٩).

(٤) رواه أبوداود في (كتاب الزكاة، باب العروض إذا كانت للتجارة، هل فيها من زكاة؟، حديث رقم: ١٥٦٢) (٢/ ٢١٢)، ورواه البيهقي في سننه (٤/ ١٤٦) عن أبي داود. ورواه الدارقطني في (كتاب الزكاة، باب زكاة مال التجارة (٢/ ١٢٧-١٢٨). وحسنه =

وجه الاستدلال: المراد بالبيع في هذا الحديث التجارة، والإعداد للتجارة والبيع لا يمكن إلا بالقصد والنية^(١).

٣. ما رواه نافع عن عبد الله بن عمر رضي الله عنهما أنه قال: «ليس في العرض زكاة إلا أن يراد به التجارة»^(٢).

وجه الاستدلال: الأثر نص صريح في اشتراط النية لوجوب الزكاة في عروض التجارة، حيث جاء بأسلوب الحصر، وأنه لا زكاة إلا فيما قصد به التجارة.

= ابن عبد البر واحتج به في التمهيد (٨/ ٤٨٨)، والاستذكار (٣/ ٥٣)، وحسنه الضياء المقدسي في الأحاديث المختارة (٢/ ٢٢٢)، وقال ابن الهمام في فتح القدير (٢/ ٢١٨): «سكت عنه أبو داود والمنذري وهذا تحسين منهما، وصرح ابن عبد البر بأن إسناده حسن، وقول عبد الحق: خبيب الواقع في سنده غير مشهور، لا يخرج حديثه عن الحسن، فإن نفي الشهرة لا يستلزم ثبوت الجهالة، ولذا روي عنه في باب الجهاد: «من كتم غالا فهو مثله» وسكت عنه وهذا تصحيح منه، وبهذا تعقبه ابن القطان» وقال ابن مفلح في الفروع (٢/ ٥٠٢): «انفرد الحافظ عبد الغني بقوله إسناده مقارب». وقال الزيلعي في نصب الراية (٢/ ٣٧٦): «قال أبو عمر بن عبد البر، وقد ذكر هذا الحديث: رواه أبو داود وغيره، بإسناد حسن»، وحسن إسناده ابن باز في مجموع فتاوى ابن باز (١٤/ ١٨٤). وقد ضعفه ابن حزم في المحلى (٥/ ٣٤٧) بأن رواه مجهولون. وذكره الذهبي في الميزان (١/ ٤٠٧)، ونقل عن ابن القطان أنه قال: ما من هؤلاء من يُعرف حاله. وقد جهد المحدثون فيهم جهدهم، وهو إسناده يروى به جملة أحاديث، قد ذكر البزار منها نحو مئة. ثم قال الذهبي: وبكل حال، هذا إسناده مظلم، لا ينهض بحكم. وقال النووي في المجموع (٦/ ٤٨): «وفي إسناده جماعة لا أعرف حالهم. ولكن لم يضعفه أبو داود، وقد قدما أن ما لم يضعفه فهو حسن عنده». وقال ابن حجر في التلخيص الحبير (٢/ ١٧٩): «وفي إسناده جهالة». وضعفه الألباني في إرواء الغليل (٣/ ٣١٠).

(١) ينظر: الكافي لابن قدامة (٢/ ١٦١) والمبدع (٢/ ٣٦٨).

(٢) أخرجه ابن أبي شيبه في مصنفه (٣/ ١٨٣)، وعبد الرزاق في مصنفه (٤/ ٩٧)، والبيهقي في السنن الكبرى (٤/ ١٤٧)، والشافعي في الأم (٢/ ٤٦). وصححه النووي في المجموع (٦/ ٤٨)، وابن حزم في المحلى (٥/ ٢٣٤)، وابن العربي في عارضة الأحوذ (٣/ ١٠٤)، وصححه الألباني في تمام المنة (ص ٣٦٤).

٤. أن الزكاة لا تجب إلا في مال نام، والعقار وما أشبهه من العروض لانهاء فيها بذاتها، إذ هي لا تنبت ولا تثمر، ولا تعتبر أثماً بأعيانها، وإنما تنمو بالتجارة والتقليب بالبيع والشراء، وهذا لا يكون بدون النية، فيشترط النية في وجوب الزكاة فيها^(١).

٥. أن العروض من عقارات وغيرها الأصل فيها القنية والاستعمال؛ لأنها مقصودة لذاتها في الأصل، وتصلح للتجارة إذا أريد بها ذلك، فلا ينتقل من هذا الأصل إلى التجارة إلا بالنية^(٢).

٦. أن العروض مخلوقة في الأصل للاستعمال، فلا تصير للتجارة إلا بنيتها كما أن ما خلق للتجارة وهي الأثمان لا تصير للقنية إلا بنيتها^(٣).

وبهذا يتضح أن نية التجارة شرط معتبر بالنص والإجماع لوجوب الزكاة في العروض ومنها العقار، والأدلة عليه ظاهرة، وهو ضابط مهم للتفريق بين العروض التي لا تجب فيها الزكاة مما يتخذ للاستخدام والاقترناء من العقارات ونحوها من العروض، وما يتخذ للتجارة والاسترباح.



(١) ينظر: الكافي لابن قدامة (١٦١/٢).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع (١٧/٢)، والمبدع (٣٧٨/٢).

(٣) ينظر: الكافي لابن قدامة (٣١٥/١).

المبحث الثاني معنى النية المعتمدة للتجارة بالعقار

قد يملك إنسان عقاراً بقصد عمارته ليسكن فيه، أو يؤجره، أو يجعله مزرعة أو استراحة، أو يرصده لأولاده، أو يوقفه عليهم أو على جهة بر عامة، أو ليهديه لقريب أو صديق، أو يتصدق به على فقير أو جهة خيرية، أو ليحفظ به ماله من الضياع والتلف، أو ليتاجر به ويستربح من ورائه.

وعليه فإن المراد بنية التجارة في العقار: أن يقصد مالك العقار من تملكه له بالشراء أو نحوه أن يبيعه ليستربح منه ويستفيد من ارتفاع الأسعار، إذ معنى التجارة هو: تقليب المال بالبيع والشراء لغرض الاسترباح.^(١)

قال المرداوي: «معنى نية التجارة: أن يقصد التكسب به بالاعتياض عنه لا بإتلافه أو مع استبقائه»^(٢).

وقال الحجاوي: «وهو أن ينوي حال التملك التجارة، لتمييز عن القنية»^(٣).

(١) ينظر: بدائع الصنائع (١٧/٢)، والمنتقى (١٠١/٢)، والفواكه الدواني (٥٠٧/١)، والمجموع (٤٨/٦)، ومغني المحتاج (١٠٧/٢)، والإقناع (١٩٩/١)، ومطالب أولي النهى (٩٥/٢).

(٢) الإنصاف (١٥٤/٣).

(٣) الإقناع (١٩٩/١).

ونية المتاجرة بالعقار قد تكون أصلية مقارنة للعقار من حين تملكه
بشراء أو غيره، وقد تكون طارئة عليه، بحيث ينوي به القنية ثم تتغير
نيته فينوي به التجارة. وسيأتي بيان الحكم في هذه الحال.



المبحث الثالث

الفرق بين نية حفظ المال ونية التجارة

قد يبدو لأول وهلة أن نية حفظ المال لا تختلف عن نية التجارة، وقد بينت فيما سبق المراد بنية التجارة، وأما نية حفظ المال، فالمراد بها أن يكون لدى شخص مال ويخشى عليه من الضياع أو السرقة أو نقص قيمة العملة أو ذهابه بكثرة الإنفاق منه، فيشتري به عقاراً لأجل حفظ هذا المال وصيانتته، فهل يعد هذا العقار قنية لا تجب فيه الزكاة، أو هو عروض تجارة تلزم فيه الزكاة؟

اتفق العلماء كما سبق على أن عروض القنية لا زكاة فيها^(١)، ولكن هل يختلف معنى القنية عن معنى حفظ المال، أم هما بمعنى واحد؟ القنية في اللغة والاصطلاح هي: إمساك الشيء للانتفاع، لا للتجارة. قال ابن فارس في تعريف القنية لغة: «قَنَى الشَّيْءَ واقتناه، إذا كان ذلك مُعَدًّا له، لا للتَّجَارَةِ»^(٢).

وجاء في (إعانة الطالبين): «القنية بكسر القاف وضمها: الحبس للانتفاع»^(٣).

(١) ينظر: بدائع الصنائع (١٧/٢)، والمنتقى (١٠١/٢)، والفواكه الدواني (١/٥٠٧)، والمجموع (٤٨/٦)، والإقناع (١/١٩٩)، ومطالب أولي النهى (٢/٩٥).

(٢) معجم مقاييس اللغة (٥/٢٩).

(٣) إعانة الطالبين (٢/١٥٢).

وقال البهوتي: «بضم القاف وكسر ها الإمساك للانتفاع دون التجارة»^(١)

وقال النووي: «القنية بكسر القاف: الادخار، قال الجوهري: ويقال: قنوت الغنم وغيرها قنوة وقُنوة بكسر القاف وضمها، وقنيت أيضاً قنية بالكسر والضم إن اتخذتها لنفسك لا للتجارة»^(٢).

وقيل هي: «الإمساك لا للتجارة»^(٣).

وبناء على هذا يمكن القول إنه لا فرق بين القنية وحفظ المال عند أهل العلم، فهما بمعنى واحد، فالزكاة لا تجب في العقار المقصود به حفظ المال.

ولو قيل: إن معنى القنية يختلف عن معنى حفظ المال فإن العلماء متفقون على عدم وجوب الزكاة في العقار إلا أن يكون للتجارة؛ فهم يصرحون بأنه لا تجب الزكاة في العروض ومنها العقار إلا إذا كانت للتجارة، لأن الأصل فيها هو القنية، وما أريد به حفظ المال فليس للتجارة.

فمن اشترى عقاراً ليحفظ به ماله من الضياع أو السرقة أو نقص قيمة العملة أو خشية استهلاكه بكثرة النفقة، وربما يستفيد من هذا العقار مستقبلاً بزراعة أو استراحة أو سكن أو استثمار أو إيجار أو نحو ذلك، فهذا لا يعد عروض تجارة.

قال الإمام الشافعي: «كل مال ما كان ليس بهاشية ولا حرث ولا ذهب ولا فضة، يحتاج إليه أو يستغنى عنه أو يستغل ماله غلة منه أو يدخره ولا يريد بشيء منه التجارة، فلا زكاة عليه في شيء منه بقيمته

(١) كشف القناع (٢/٢٣٩)، وينظر: مطالب أولي النهى (٢/٩٥).

(٢) تحرير ألفاظ التنبيه (١/١١٣)، وينظر نحوه في: المطلع على أبواب المنع (١/١٠١).

(٣) تحفة الحبيب على شرح الخطيب (٣/٢٠).

ولا في غلته ولا في ثمنه لو باعه، إلا أن يبيعه أو يستغله ذهباً أو ورقاً، فإذا حال على ما نصّ بيده من ثمنه حول زكّاه»^(١).

وقال ابن عبد البر: «قد تقدم أنه لا زكاة في غير العين والحرث والماشية، وأما العروض كلها من الدور والرقيق والثياب وأنواع المتاع والدواب وسائر الحيوان والعروض فلا زكاة في شيء منها إلا أن تبتاع للتجارة»^(٢).

وقال في موضع آخر: «فأجرى العلماء من الصحابة والتابعين ومن بعدهم من الخالفين سائر العروض كلها على اختلاف أنواعها مجرى الفرس والعبد إذا اقتنى ذلك لغير التجارة، وهم فهموا المراد وعلموه فوجب التسليم لما أجمعوا عليه»^(٣).

وقال القاضي عبد الوهاب: «فأما زكاة القيمة فهي عرض ابتيع بنية التجارة، والعرض هو ما لا زكاة في عينه من الأمتعة والعقار والمأكول والحيوان وغير ذلك، فما ابتيع بذلك بنية القنية أو بغير نية التجارة فلا شيء فيه ولا في ثمنه إن بيع، وما اشترى بنية التجارة ففيه الزكاة»^(٤).

وقال الباجي في بيان علة عدم وجوب الزكاة في أموال القنية: «لأننا لو أوجبنا فيها الزكاة لاستهلكتها، والزكاة إنما هي على سبيل المواساة في الأموال التي نتمكن من تنميتها فلا تهلكها الزكاة في الأغلب»^(٥).

وقال ابن حزم: «مما اتفقوا على أنه لا زكاة فيه: كل ما اكتسب للقنية لا للتجارة، من جوهر وياقوت... وسلاح وخشب ودروع وضياع»^(٦).

(١) الأم (٢/ ٤٦).

(٢) الكافي (ص ٩٨).

(٣) التمهيد (١٧/ ١٣٥).

(٤) التلقين (ص ١٥٣).

(٥) المنتقى (٢/ ١٠٠).

(٦) المحلى (٤/ ١٤).

فهذان دليلان واضحان، الأول: أنه لا فرق بين القنية وحفظ المال، والثاني: أن العلماء متفقون على عدم وجوب الزكاة في العقار إلا أن يكون للتجارة؛ وما أريد به حفظ المال فليس للتجارة.

ويضاف إلى ذلك دليل ثالث، وهو أن جمهور العلماء لا يرون وجوب الزكاة في عقار تملكه صاحبه بغير معاوضة، ولا يكون للتجارة ولو نوى به التجارة، لأن أصله القنية، مثل ما لو ملكه ميراثاً أو هبة أو وصية أو صدقة أو نحوها، فلا زكاة فيه عندهم، ولو نوى به التجارة^(١)، فإذا كان هذا لا تجب فيه الزكاة مع أنه نوى به التجارة، فما نوى به مجرد حفظ المال لا يكون عروض تجارة ولا تجب فيه الزكاة من باب أولى، ويكون حكمه حكم القنية.

قال الشيخ محمد بن عثيمين: «إذا اشترى الإنسان أرضاً وهو لا يريد الاتجار بها، إنما اشتراها ليبنى عليها سكناً أو يبنى عليها بناءً يؤجره أو اشتراها ليحفظ فلوسه فيها، فليس عليه في ذلك زكاة، لأن الأراضى عينها ليس فيها زكاة حتى تكون للتجارة، أي: حتى يجعلها الإنسان رأس مالٍ له يبيع فيه ويشترى»^(٢).

وقد يشكل على ذلك أن الأراضى المشتراة لحفظ المال ليس فيها منفعة مباشرة للمجتمع، وقد تكون قيمتها كبيرة جداً، فبعضها مخازن ضخمة للثروات مع نموها وزيادة أثمانها في الغالب، فكانت أقرب إلى عروض التجارة.

ولكن هذا الإيراد يرد أيضاً على عروض القنية كبيت الإنسان ومزرعته ونحوهما، فليس فيها مصلحة مباشرة للمجتمع، وقد تكون

(١) بحثت هذه المسألة بالتفصيل وبينت الراجح فيها في بحثي (أثر سبب الملك في زكاة العقارات).

(٢) فتاوى نور على الدرب (١٥/٢١٥).

قيمتها عالية جداً، وأثمانها ترتفع مع الأيام، ومع ذلك لم يقل أحد بوجوب الزكاة فيها، بل أجمع العلماء على عدم وجوب الزكاة فيها، لأنها من عروض القنية. ومثلها ما يملكه ورثة الأغنياء من العقارات التي قد تساوي مئات الملايين، فإن وارثها إذا لم ينو بها التجارة لا تجب عليه زكاتها بالإجماع، وإذا نوى بها التجارة حين تملكها بالإرث فلا تجب فيها الزكاة أيضاً عند جماهير العلماء، لأنه ملكها دون فعل منه أو معاوضة مالية^(١).

لكن إن كان قصده من شراء العقار الفرار من الزكاة فإنه يعامل بنقيض قصده على الصحيح من قولي العلماء، وهو الذي تدل عليه أدلة الشريعة وقواعدها العامة، فالتحاييل على إسقاط الواجب لا يسقطه، ولا تبرأ ذمته إلا بأدائه، فتلزمه زكاة هذا العقار كلما حال عليه الحول بحسب قيمته عند تمام الحول، قال ابن مفلح: «ومن أكثر من شراء عقار فاراً من الزكاة فليل: يزكي قيمته. قدمه بعضهم. وقيل: لا، وهو ظاهر كلام الأكثر أو صريحه»^(٢).

وعلق المرداوي على ذلك بقوله: «قوله ومن أكثر من شراء عقار فاراً من الزكاة؛ فليل يزكي له، قدمه بعضهم وقيل لا، وهو ظاهر كلام الأكثر أو صريحه انتهى، وأطلقهما في الحاوين أحدهما يزكي قيمته، قدمه في الرعايتين والفائق. قلت: وهو الصواب معاملته له بضد مقصوده؛ كالفار من الزكاة ببيع أو غيره، والقول الثاني لا زكاة فيه، وهو ظاهر كلام الأكثر أو صريحه كما قال المصنف»^(٣).

وقال صاحب المبدع: «ولا زكاة في غير ما تقدم ولا في قيمة ما أعد

(١) بحث هذه المسألة بالتفصيل وبينت الراجح فيها في بحثي (أثر سبب الملك في زكاة العقارات).

(٢) الفروع (٣٨٧/٢).

(٣) تصحيح الفروع (٣٨٧/٢). وينظر نحوه في: كشف القناع (٢/٢٤٣).

للكراء من عقار وحيوان، لكن من أكثر من شراء عقار فاراً من الزكاة،
فقليل يزكي قيمته، وظاهر كلام الأكثر لا^(١).



(١) المبدع (٢/ ٣٨٤).

المبحث الرابع الفرق بين نية التجارة ونية البيع

كل ما أعد للتجارة تجب فيه الزكاة كما سبق، ولكن هل كل ما عرض للبيع يعد عروض تجارة تجب فيه الزكاة، أو يمكن أن يعرض العقار للبيع ولا يكون مقصوداً به التجارة؟

جاء في حديث سمرة بن جندب رضي الله عنه: «أمرنا رسول الله ﷺ أن نخرج الصدقة مما نعهده للبيع»^(١).

ولا خلاف بين أهل العلم أن المقصود بـ(البيع) في الحديث هو التجارة، وليس مطلق البيع، وذلك لأنهم متفقون على أنه لا تجب الزكاة في العروض -ومنها العقار- إلا إذا كانت للتجارة^(٢)، وقد نقل الإجماع على ذلك ابن عبد البر، والبرهاني، وابن حزم، وغيرهم.^(٣)

وتعريف التجارة عندهم هو: تقليب المال بالبيع والشراء بقصد الربح.^(٤)، فليس كل بيع يقصد به التجارة، بل هي تقليب المال بالبيع

(١) سبق تخريجه.

(٢) ينظر: المنتقى (١٠١/٢)، وأنوار البروق في أنواع الفروق (١٨٨/٤)، والحاوي (٢٩٥/٤)، وعون المعبود (٢٢٩/٢).

(٣) ينظر: المحيط (٤٣١/٢) والتمهيد (١٣٥/١٧) والمحلى (١٤/٤).

(٤) ينظر: بدائع الصنائع (١٧/٢)، والمنتقى (١٠١/٢)، والفواكه الدواني (٢٦/٤)، والمجموع (٤٨/٦)، ومغني المحتاج (١٠٧/٢)، والإقناع (١٩٩/١)، ومطالب أولي النهى (٩٥/٢).

والشراء لأجل تحصيل الأرباح، فإذا عرض شيئاً من المال للبيع عقاراً أو سيارة أو أثاثاً أو غيرها لانتهاؤه غرضه منه، أو لحاجته إلى قيمته، أو ليستبدل به ما هو أصلح له منه، أو لتأذيه بجارهِ، أو لغير ذلك من الأسباب، وحال عليه حول أو أكثر وهو معروض للبيع، ولم يكن مقصوده المتاجرة به فإن عرضه للبيع لا يعد عروض تجارة تجب فيها الزكاة؛ لأن الأصل أنه للقنية، وما كان للقنية فلا زكاة فيه.

قال الإمام الشافعي: «والعروض التي لم تُشترَ للتجارة من الأموال ليس فيها زكاة بأنفسها فمن كانت له دور أو حمامات لغلة أو غيرها أو ثياب كثرت أو قلت أو رقيق كثر أو قلّ فلا زكاة فيها، وكذلك لا زكاة في غلاتها حتى يحول عليها الحول في يدي مالكها، وكذلك كتابة المكاتب وغيره لا زكاة فيها إلا بالحول له، وكذلك كل مال ما كان ليس بمأشوية ولا حرث ولا ذهب ولا فضة يحتاج إليه أو يستغنى عنه أو يستغل ماله غلة منه أو يدخره ولا يريد بشيء منه التجارة فلا زكاة عليه في شيء منه بقيمته ولا في غلته ولا في ثمنه لو باعه إلا أن يبيعه أو يستغله ذهباً أو ورقاً، فإذا حال على ما نص بيده من ثمنه حول زكاه»^(١).

وقال القاضي عبد الوهاب البغدادي: «فأما زكاة القيمة فهي عرض ابتيع بنية التجارة، والعرض هو ما لا زكاة في عينه من الأمتعة والعقار والمأكول والحيوان وغير ذلك، فما ابتيع بذلك بنية القنية، أو بغير نية التجارة فلا شيء فيه، ولا في ثمنه إن بيع، وما اشترى بنية التجارة ففيه الزكاة إذا بيع»^(٢).

وقال الشيخ ابن عثيمين: «فإن كان عنده سيارة يستعملها، ثم بدا

(١) الأم (٤٦/٢).

(٢) التلقين (١٥٣/١).

له أن يبيعها فلا تكون للتجارة؛ لأن بيعه هنا ليس للتجارة، ولكن لرغبته عنها، ومثله: لو كان عنده أرض اشتراها للبناء عليها، ثم بدا له أن يبيعها ويشترى سواها، وعرضها للبيع فإنها لا تكون للتجارة؛ لأن نية البيع هنا ليست للتكسب بل لرغبته عنها، فهناك فرق بين شخص يجعلها رأس مال يتجر بها، وشخص عدل عن هذا الشيء ورغب عنه، وأراد أن يبيعه، فالصورة الأولى فيها الزكاة على القول الراجح، والثانية لا زكاة فيها»^(١).

وقال أيضاً: «لو كان عند إنسان عقارات لا يريد التجارة بها، ولكن لو أعطي ثمناً كثيراً باعها فإنها لا تكون عروض تجارية؛ لأنه لم ينوها للتجارة، وكل إنسان إذا أتاه ثمن كثير فيما بيده، فالغالب أنه سيبيع ولو بيته، أو سيارته، أو ما أشبه ذلك»^(٢).

وسئل - رحمه الله -: اشترى شخص قطعة أرض كي يبني عليها منزلاً له، وبعد فترة غيّر رأيه وقرر أن يبيع هذه الأرض، ولم تبع إلا بعد سنوات، فهل عليه زكاة عن هذه الأرض التي بقيت في ملكه عدة سنوات مع العلم أنه اشترى قطعة أخرى وسيبني بهال الأرض الأولى منزله؟

فأجاب - رحمه الله - بقوله: «ليس عليه زكاة في ذلك، يعني أن الإنسان لو رغب عن شيء من ملكه من أرض أو سيارة أو غيره وعرضها للبيع وبقيت لم يشترها أحد لمدة سنة، أو سنتين، أو أكثر فليس عليه في ذلك زكاة؛ لأن هذا ليس تجارة، والزكاة إنما تجب في التجارة، في الرجل الذي يبادل السلع لطلب الربح، أما هذا فلم يطلب ربحاً ولكنه زالت رغبته عن هذه الأرض فأراد بيعها فليس عليه زكاة ولو

(١) الشرح الممتع على زاد المستقنع (٦/١٤٣).

(٢) الشرح الممتع على زاد المستقنع (٦/١٤٢).

بقيت عدة سنوات، لكن إذا باعها وبقيت الدراهم عنده حتى أتمت السنة ففيها زكاة الدراهم»^(١).

وسُئِل - رحمه الله - عن رجل له عمارة معدة منذ سنة للبيع، فباعها، فهل على المبلغ المتبقي بعد تسديد الديون أي الباقي له من زكاة؟

فأجاب فضيلته بقوله: «هذه العمارة التي باعها بعد سنة إن كان قد أَعَدَّهَا للتجارة ففيها الزكاة، في ثمنها الذي باع به، يزكيه إن كان قد تم عليه الحول من نيته التجارة إلى أن باعها، أما إذا كان لم يعدها للتجارة بها، وإنما انتهت حاجته من البيت أو العمارة، فأراد أن يبيعها، ولكنها تأخرت إلى هذه المدة لعدم وجود من يشتريها فإنه لا زكاة عليه في ثمنها، ولكن ما قبضه من الثمن بعد وفاء الديون التي عليه إذا تم عليه الحول زكاه، وإن أنفقه قبل أن يتم عليه الحول فلا زكاة عليه.

وخلاصة القول: أنه إذا أعد هذه العمارة للتجارة فعليه أن يزكيها إذا تم الحول من نية التجارة، وإن لم يتم الحول على البيع، وأما إذا لم ينوها للتجارة، ولكن انتهت حاجته منها ولم يتيسر له من يشتريها إلا بعد سنة، فإنه لا زكاة عليه في ثمنها، وإنما الزكاة على هذه الدراهم التي قبضها، إذا تم عليها الحول»^(٢).

ويمكن أن يستدل لهذا القول بأن الإجماع منعقد على عدم وجوب الزكاة في العروض إذا لم تكن للتجارة، والتجارة ليست مطلق البيع، بل هي البيع والشراء بقصد الاسترباح.

قال أبو عمر بن عبد البر: «أجرى العلماء من الصحابة والتابعين ومن بعدهم من الخالفين سائر العروض كلها على اختلاف أنواعها

(١) مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (١٨/١٥٥).

(٢) مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (١٨/١٥٤)، وينظر نحوه في: فتاوى نور على الدرب (١٣/٢١٥).

مجرى الفرس والعبد، إذا اقتني ذلك لغير التجارة، وهم فهموا المراد وعلموه، فوجب التسليم لما أجمعوا عليه»^(١).

كما يمكن أن يستدل له بأن النماء شرط لوجوب الزكاة في الأموال، ومجرد البيع الذي لا يقصد به التجارة والاسترباح لا تنمو به الأموال فلا تجب بذلك الزكاة^(٢).

وبناء على هذا فمن ملك عقاراً للقنية أو لغير التجارة ثم عرضه للبيع لحاجته لقيمته، أو للتخلص من مشاكلة أو من جيرانه، أو لاستبداله بأفضل منه للسكنى أو التأجير أو الوقف أو نحوها، فلا تجب فيه الزكاة عند عامة أهل العلم من المذاهب الأربعة وغيرها، إلا إذا باعه فعلاً وصارت عنده قيمته وهي تبلغ نصاباً بنفسها أو بضمها لما عنده من الأموال الزكوية الأخرى، وحال عليها الحول فتجب فيها الزكاة باعتبارها نقداً لا باعتبارها عرض تجارة. وكذلك لو اشترى بالقيمة عرضاً آخر ونواه للتجارة فيكون عرض تجارة تجب فيه الزكاة عندما يحول عليه الحول.

ومع ذلك فقد رأيت فتوى لفضيلة الشيخ بكر أبو زيد يرى فيها:

- أن مطلق العرض للبيع أو نية البيع يوجب الزكاة في العقار، ولو كان في الأصل من عروض القنية حيث يقول: «ليس من شرط صحة نية التجارة في العقار عرضه عند مكتب عقاري؛ بل يكفي مجرد نية مالكة لبيعه، كأن ينوي أنه إذا جاءه سوم مناسب باعه، فهذه النية موجبة للزكاة في هذا العقار؛ لأنه بهذه النية أعده للبيع فصار من عروض التجارة.

- من نوى عقاراً للقنية، كالسكنى، ثم عدل إلى بيعه، فإن حول

(١) التمهيد (١٧/ ١٣٥).

(٢) التمهيد (١٧/ ١٢٥).

الزكاة يبدأ من تاريخ نية البيع.

- من ملك أرضاً ونوى عند ملكه لها بيعها بنية مهر الزواج أو غيره من حوائجه، فهذه النية لا تُسقط وجوب الزكاة، فتجب الزكاة فيها عند تمام الحول على القيمة التي اشترى فيها الأرض، إن كانت آلت إليه بالشراء، أو عند تمام الحول على تملكه للأرض، إن كانت آلت إليه بغير ثمن، كإرث أو وصية أو هبة، إلا إذا باعها قبل تمام الحول وصرف قيمتها فيما نوى صرفها فيه قبل وجوب الزكاة فلا شيء عليه؛ لخروجها من ملكه قبل وجوب الزكاة فيها^(١).

والقول الأول أظهر حجةً وأقوى دليلاً، والله أعلم.



(١) فتوى جامعة في زكاة العقار (ص ١٠١).

المبحث الخامس

التردد في النية أو عدم وجود نية معينة

قد يشتري الإنسان عقاراً وليس له فيه نية محددة، أو يكون متردداً في نيته بين المتاجرة به، أو البناء عليه، أو إرضاءه لأولاده، أو استثماره في تأجير ونحوه، أو وقفه، أو الوصية به، أو غير ذلك. فهل عدم وجود نية معينة، أو التردد في النية بين المتاجرة به أو اقتنائه لغرض آخر غير التجارة يسقط عنه الزكاة أم لا؟

لا يكاد العلماء يختلفون في اشتراط الجزم بنية التجارة وعدم التردد فيها، ليكون العقار عروض تجارة تجب فيه الزكاة^(١)، لأن نية التجارة شرط لوجوب الزكاة في العقار كما سبق، ومن شروط صحة النية أن تكون جازمة غير مترددة، «فالنية لا تصح مع التردد»^(٢)، قال النووي: «النية عزم القلب على عمل فرض أو غيره»^(٣)، وقال آخرون: «النية عزم القلب على عمل من الأعمال»^(٤)، والعزم ينافي التردد.

(١) ينظر: بدائع الصنائع (١٣/٢)، والبحر الرائق (٢٢٦/٢) والشرح الكبير (٤٧٢/١)، وشرح الخرشي على مختصر خليل (١٩٥/٢)، والفواكه الدواني (٢٦/٤)، وتحفة الحبيب على شرح الخطيب (٥٥/٣)، والإقناع (١٩٩/١).

(٢) ينظر: الفروق (٤٦٣/١)، والمنثور في القواعد (٢٩٥/٣)، والأشباه والنظائر لابن نجيم (٥٢/١) والأشباه والنظائر للسيوطي (٧٥/١).

(٣) المجموع (٣٦٠/١).

(٤) الزاهر للأزهري (ص ٤١)، وينظر نحوه في: المجموع (٣١٠/١)، والمطلع (ص ٦٩).

قال الكاساني: «فلا تصير للتجارة مع التردد إلا بالنية»^(١)، يعني: النية الجازمة.

وقال القرافي: «فإن اشترى ولا نية له فهي للقنية، لأنه الأصل فيها (أي في العروض)»^(٢).

وجاء في (التاج والإكليل)^(٣): «إن فقدت النية منه لم تتعلق الزكاة به، لأنه يرجع إلى الأصل، والأصل عدم الزكاة في العروض».

وقال الخرشي: «والمعنى أنه إذا ملك هذا العرض بلا نية لشيء فإنه لا زكاة فيه؛ لأن الأصل في العروض القنية، وكذلك إذا اشتراه بنية القنية فقط، أو نية الغلة فقط، كنية كرائه أو نية الغلة والقنية معاً؛ لأن الاشتراء للغلة هو معنى القنية»^(٤).

وقال النفراوي في معرض بيانه لشروط وجوب الزكاة في عروض التجارة: «وأما لو استحدث ملكه بنية القنية أو الاغتلال أو بلا نية أصلاً فلا زكاة عليه اتفاقاً»^(٥).

وذكر البجيرمي أن زكاة التجارة تجب بشروط ستة، ومنها: «أن تقترن نية التجارة بحال المعاوضة في صلب العقد أو في مجلسه؛ وذلك لأن المملوك بالمعاوضة قد يقصد به التجارة وقد يقصد به غيرها، فلا بد من نية مميزة»^(٦).

وقال الحجاوي في معرض بيانه لشروط وجوب الزكاة في عروض التجارة: «أن ينوي حال التملك التجارة لتمييز عن القنية، ولا يجب

(١) بدائع الصنائع (١٣/٢). وينظر نحوه في: البحر الرائق (٢/٢٢٦).

(٢) الذخيرة (١٨/٣)، وينظر نحوه في: أنوار البروق (٤/١٨٥).

(٣) (٢/٣١٩). وينظر نحوه في: الخلاصة الفقهية على مذهب السادة المالكية (١/١٧٢).

(٤) شرح مختصر خليل للخرشي (٢/١٩٥).

(٥) الفواكه الدواني (٤/٢٦).

(٦) تحفة الحبيب على شرح الخطيب (٣/٥٥).

تجديدها في كل تصرف بل تستمر ما لم ينو القنية، فإن نواها انقطع
الحول فيحتاج إلى تجديد النية مقرونة بتصرف»^(١).

وسئل فضيلة الشيخ محمد بن عثيمين عن رجل عنده أرض
واختلفت نيته فيها، لا يدري هل هو يبيعها أو يعمرها أو يؤجرها أو
يسكنها، فهل يزكي إذا حال الحول؟

فأجاب فضيلته: «هذه الأرض ليس فيها زكاة أصلاً ما دام ليس
عنده عزم أكيد على أنها للتجارة، فليس فيها زكاة، لأنه متردد، ومع
التردد لو واحداً في المئة فلا زكاة عليه»^(٢).

وسئل أيضاً: هل في العقار زكاة إذا لم تحدد النية فيه عند شرائه؟

فأجاب بقوله: «إذا كان عند الإنسان عقار يستغله ولا يدري هل
يبقيه للسكنى، أو للاستغلال، أو للتجارة فإنه لا زكاة عليه فيه؛ لأن
من شرط الزكاة في العقار أن يكون قد عزم على أنه للتجارة، فأما إذا لم
يعزم فلا زكاة عليه فيه»^(٣).

وسئل سماحة الشيخ عبد العزيز بن باز: إذا كان لدى الإنسان
قطعة أرض ولا يستطيع بناءها ولا الاستفادة منها، فهل تجب فيها
الزكاة؟ فأجاب - رحمه الله -: «إذا أعدها للبيع وجبت فيها الزكاة،
وإن لم يعدها للبيع، أو تردد في ذلك ولم يجزم بشيء، أو أعدها للتأجير
فليس عليه عنها زكاة، كما نص على ذلك أهل العلم»^(٤).



(١) الإقناع (١/١٩٩).

(٢) مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (١٨/١٥٠)، وينظر نحوه في: فتاوى أحكام الزكاة (ص ٢٣٢).

(٣) مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (١٨/١٥٥).

(٤) مجموع فتاوى ابن باز (١٤/١٦٦)، وفتاوى نور على الدرب (١٥/٢٥٥).

المبحث السادس الاستدلال بقرائن الأحوال لتحديد النية

إذا لم تكن لدى مالك العقار نية معينة عند امتلاكه للعقار، أو كانت لديه نية مترددة بين اقتنائه أو تأجيريه أو المتاجرة به، فهل يمكن الاستدلال بقرائن الأحوال لتعيين نيته؟
والجواب أن الأمر لا يخلو من حالتين:

الحالة الأولى: عدم وجود نية معينة:

إذا لم تكن لدى مالك العقار نية معينة عند امتلاكه له فتصرف النية إلى القنية، فلا تجب فيه الزكاة. وهذا متفق عليه بين أهل العلم كما بيته في المسألة السابقة؛ لأن القنية هي الأصل في العقار، وفي مثل هذه الحال لا يمكن استحداث نية التجارة بناء على قرائن الأحوال؛ لأن النية عمل قلبي فلا يمكن معرفتها يقيناً بقرائن الأحوال الخارجية.

ثم إن الزكاة لا تجب في العقار إلا إذا كان معداً للتجارة، فإذا كانت نية التجارة معدومة فلا تجب فيه الزكاة. كما أن المتردد في نيته لا زكاة عليه، فمن ليس له نية معلومة من باب أولى.

الحالة الثانية: تعيين نية مترددة بين أمرين بناء على قرائن الأحوال:

إذا كانت نية مالك العقار مترددة بين أمرين من تجارة وقنية، أو تجارة واستغلال فيرى بعض الفقهاء إمكانية الاستدلال بقرائن الأحوال على تحديدها.

ومن ذلك ما ذكره العلامة القرافي في قوله: «الفرق السادس والمئة بين قاعدة العروض تُحمل على القنية حتى ينوي التجارة، وقاعدة ما كان أصله منها للتجارة. هاتان قاعدتان في المذهب مختلفتان ينبغي بيان الفرق بينهما والسّر فيهما، فوقع لمالك في المدونة إذا ابتاع عبداً للتجارة فكاتبه فعجز، أو ارتجع من مفلس سلعة، أو أخذ من غريمه عبداً في دينه، أو داراً فأجرها سنين رجع جميع ذلك لحكم أصله من التجارة، فإن كان للتجارة لا يبطل إلا بنية القنية، والعبد المأخوذ ينزل منزلة أصله، قال سند في شرح المدونة فلو ابتاع الدار بقصد الغلة ففي استئناف الحول بعد البيع لمالك روايتان، ولو ابتاعها للتجارة والسكنى فلمالك أيضاً قولان، مراعاة لقصد التنمية بالغلة والتجارة، أو التغليب للنية في القنية على نية التنمية؛ لأنه الأصل في العروض، فإن اشترى ولا نية له فهي للقنية؛ لأنه الأصل فيها.

والفرق بين هاتين القاعدتين يقع ببيان قاعدة ثالثة شرعية عامة في هذا الموطن وغيره، وهي: أن كل ما له ظاهر فهو ينصرف إلى ظاهره إلا عند قيام المعارض الراجح لذلك الظاهر، وكل ما ليس له ظاهر لا يترجح أحد احتمالاته إلا بمرجح شرعي، ولذلك انصرفت العقود المطلقة إلى النقود الغالبة في زمان ذلك العقد، لأنها ظاهرة فيها، وإذا وكل إنسان إنساناً فتصرف الوكيل بغير نية في تخصيص ذلك التصرف بالموكل فإن ذلك التصرف من بيع وغيره ينصرف للمتصرف الوكيل دون موكله؛ لأن الغالب على تصرفاته أنها لنفسه... فخرّجت قاعدة عروض القنية وقاعدة التجارة على هذه القاعدة، وهي قاعدة حسنة يتخرج عليها كثير من فروع الشريعة»^(١).

فهو يؤكد على العمل بالظاهر إن وجد، ويعد مرجحاً في حالة

(١) الفروق للقرافي (٢/٣٤٨)، وانظر: الذخيرة (٣/١٨).

الاشتباه في النية، وعليه فإن مَنْ كانت عاداته والظاهر من حاله المتاجرة في الأراضي بيعاً وشراءً ثم اشترى أرضاً دون تعيين نية فإنها تُحمل على التجارة ما لم يوجد خلاف هذا الظاهر، ومن شارك مجموعة من التجار في شراء عقار وهم يريدون المتاجرة فيه، فالظاهر أنه مثلهم، فتجب عليه الزكاة، وكذا من اشترى أرضاً كبيرة دون نية واضحة ولم تجر العادة باقتناء مثلها فإنها تُحمل على التجارة.

فإن وُجد ما يدل على خلاف الظاهر، أو لم يوجد ظاهر أصلاً فإن الأرض تبقى على الأصل وهو الاقتناء وعدم وجوب الزكاة.

ومن صور الأخذ بالظاهر في حالة عدم وجود نية معينة ما ذكره الماوردي بقوله: «قد مضى الكلام فيما اشتراه بالنية، وأن يكون محمولاً على نيته من قنية أو تجارة، فأما ما اشتراه بغير نية، كأن اشترى عرضاً بعرض فهل فيه زكاة، ولم ينو شيئاً، فهذا على أربعة أقسام:

أحدها: أن يشتري عرضاً بعرض عنده ويعطيه عرضاً عند بائعه للقنية، فيكون للقنية، ولا زكاة فيه اعتباراً بأصله.

والقسم الثاني: أن يشتري بعرض عنده للتجارة عرضاً عند بائعه للتجارة فيكون للتجارة، وتجري فيه الزكاة اعتباراً بأصله، وإن في إحداث نية التجارة في كل عقد مشقة فكان ظاهر حاله استصحاب التجارة، ما لم تعتبر النية.

والقسم الثالث: أن يشتري بعرض عنده للقنية عرضاً عند بائعه للتجارة، فيكون للقنية ولا زكاة فيه، استدامة لحكم أصله.

والقسم الرابع: أن يشتري بعرض عنده للتجارة عرضاً عند بائعه للقنية، ففيه وجهان: أحدهما: أن يكون للتجارة وتجري فيه الزكاة، استدامة لحكم أصله ما لم يُحدث نية تنقل عنه. والوجه الثاني: أن يكون للقنية ولا زكاة فيه، استدامة لحكم العرض في نفسه قبل ابتياعه، وهذا

المعنى فاسد بمن اشترى بعرض للقنية عرضاً عند بائعه للتجارة، فإنه لا يكون للتجارة لا يختلف ولا يستدام حكمه قبل ابتياعه اعتباراً بأصله فكذلك في هذا الموضع»^(١).



(١) الحاوي في فقه الشافعي (٣/ ٢٩٩).

المبحث السابع الجمع بين نية التجارة ونية غيرها

وفيه مسألتان:

المسألة الأولى: الجمع بين نية التجارة والقنية:

صورته أن يشتري أرضاً للقنية وينوي في نفسه إن وجد ربحاً مناسباً باعها، فهل تجب فيها الزكاة في هذه الحالة؟ قال الخطاب مفسراً اجتماع النيتين: «إذا نوى بالعرض التجارة والقنية: بأن يشتريه وينوي الانتفاع بعينه وهي القنية، وإن وجد فيه ربحاً باعه، وهو التجارة»^(١).

اختلف العلماء في هذه المسألة على قولين:

القول الأول: أنه لا زكاة في العقار إذا جمع صاحبه بين نية القنية والتجارة به، وهذا مذهب الحنفية^(٢)، والراجح عند المالكية^(٣)، وهو مذهب الشافعية^(٤)، والحنابلة^(٥).

(١) مواهب الجليل (٢/٣١٨).

(٢) ينظر: المحيط الرهاني (٢/٤٣٧)، وبدائع الصنائع (٢/١٣)، وفتح القدير (٢/٢١٨)، والأشباه والنظائر لابن نجيم (ص ٢٢).

(٣) المنتقى (٢/١٠١)، والشرح الكبير (١/٤٧٢) والقوانين الفقهية (ص ٧٠)، وحاشية الدسوقي (١/٤٧٢).

(٤) تحفة الحبيب على شرح الخطيب (٣/٥٥).

(٥) الإقناع (١/١٩٩).

قال البرهاني: «قال هشام: سألت محمداً عن رجل اشترى جارية للخدمة، وهو ينوي أنه إن أصاب ربحاً باعها قال: ليس فيها زكاة حتى يشتري وعزيمة أمره والغالب منه أن يشتريها للتجارة»^(١).

وقال ابن نجيم: «قالوا وتشترط نية التجارة في العروض، ولا بد أن تكون مقارنة للتجارة، فلو اشترى شيئاً للقنية ناوياً أنه إن وجد ربحاً باعه لا زكاة عليه»^(٢).

وقال الباجي: «فأما إذا ابتاعه لأمرين: وجه من القنية ووجه من التجارة، كمن اشترى جارية لوطء أو خدمة فإذا وجد بها ربحاً باعها ففي الموازية ثمنها فائدة وروى أشهب يزكي ثمنها، فعلى هذا لشراء السلعة أربعة أوجه: أحدها يشتريها للتجارة المحضة، فهذا لا خلاف في تعلق الزكاة بها، والثاني أن يشتريها للقنية، فهذا لا خلاف في انتفاء الزكاة عنها، والثالث أن يشتريها للقنية والتجارة فهذا اختلف في وجوب الزكاة فيها، وكذلك الوجه الرابع إذا اشتراها للغلة»^(٣).

وقال ابن جزي: «وتنقسم العروض إلى أربعة أقسام: للقنية خالصاً فلا زكاة فيه إجماعاً، وللتجارة خالصاً ففيه الزكاة خلافاً للظاهرية، وللقنية والتجارة فلا زكاة فيه خلافاً لأشهب، وللغلة والكراء ففي تعلق الزكاة به إن بيع قولان»^(٤).

وقال البجيرمي: «واعلم أن زكاة التجارة تجب بشروط ستة... ثانيها: أن تقترن نية التجارة بحال المعاوضة في صلب العقد أو في

(١) المحيط البرهاني (٢/ ٤٣٧).

(٢) الأشباه والنظائر (ص ٢٢).

(٣) المنتقى (٢/ ١٠١).

(٤) القوانين الفقهية (ص ٧٠).

مجلسه؛ وذلك لأن المملوك بالمعاوضة قد يقصد به التجارة وقد يقصد به غيرها فلا بد من نية مميزة^(١).

القول الثاني: تجب فيه الزكاة، وهو قول للملكية^(٢).

قال الخرشي: «وكذلك تجب الزكاة في هذا العرض إذا نوى به التجارة والغلة معاً، كما إذا نوى عند شرائه أن يكرهه، وإن وجد ربحاً باع»^(٣).

الأدلة:

استدل أصحاب القول الأول بأن الأصل في العروض القنية فلا زكاة فيها، وللخروج من هذا الأصل ووجوب الزكاة فيها لابد من نية مميزة تجعلها للتجارة^(٤).

واستدل أصحاب القول الثاني بأن «القنية والتجارة أصلاً كل واحد قائم بنفسه منفرد بحكمه، أحدهما يوجب الزكاة، والآخر ينفىها، فإذا اجتمعا كان الحكم للذي يوجب الزكاة، احتياطاً كشهادة تثبت حقاً وشهادة تنفيه، وكقول مالك فيمن تمتع وله أهل بمكة وأهل ببعض الآفاق: إنه يهدي احتياطاً، فهذا مثله»^(٥).

ويمكن أن يناقش هذا الاستدلال من وجهين:

- الوجه الأول: أن الأصل عدم وجوب الزكاة في العروض إلا إذا اشترت بنية التجارة، والنية هنا غير متمحصنة للتجارة، فلا تجب فيها الزكاة.

(١) تحفة الحبيب على شرح الخطيب (٣/ ٥٥)، وينظر نحوه في: حاشية عميرة (٣٦/ ٢).

(٢) المنتقى (٢/ ١٠١)، والشرح الكبير للدردير (١/ ٤٧٢) والقوانين الفقهية (ص ٧٠).

(٣) شرح مختصر خليل (٢/ ١٩٥).

(٤) ينظر: بدائع الصنائع (٢/ ١٣) والمنتقى (٢/ ١٠١).

(٥) التاج والإكليل لمختصر خليل (٣/ ٥٠).

- الوجه الثاني: أن قصد البيع إذا أغري المالك بربح بين يرد حتى على من اشترى عرضاً للانتفاع والاقتناء، فكثير من الناس لو أربح في بيته أو سيارته أو غيرهما من العروض ربحاً مغرياً فإنه قد يبيع، ومع ذلك فإن هذا القصد لا يوجب الزكاة في عروض القنية.

- الترجيح:

يظهر لي رجحان قول الجمهور لثلاثة أمور:

١. أن نية التجارة بالعقار غير متمحضة، فتترجح نية الاقتناء، لأن الأصل في العروض القنية.
٢. أن نيته مشتركة، فلا تجب عليه الزكاة كما لا تجب مع التردد في النية وعدم الجزم بها.
٣. أن الغالب على أكثر الناس إذا اشتروا عرض تجارة من عقار ودابة وسيارة وغيرها لأجل اقتنائها والانتفاع بها أنهم ينوون بيعه عند استغنائهم عنه أو رغبتهم في استبداله بأفضل منه، أو حين يعرض عليهم ربح بين يديهم يبيعه، ومع ذلك أجمع العلماء على عدم وجوب الزكاة في عروض القنية كما سبق، والله أعلم.

المسألة الثانية: الجمع بين نية التجارة والاستغلال:

وذلك كأن يشتري أرضاً وينوي عمارتها لتأجيرها، وإن جاءه فيها سعر جيد باعها، ومثل ذلك المشاريع العقارية التي لا تزال تحت الإنشاء، وصاحبها متردد بين المتاجرة بها أو تأجيرها، فهل تجب فيها زكاة عروض التجارة أو تجب الزكاة في أجرها كسائر المستغلات؟

وهذه المسألة تختلف عن المسألة السابقة الجمع بين نية التجارة والقنية بأن القنية لا يقصد بها الربح، أما في هذه الحالة فمالك العقار يقصد الربح إما بالتجارة بعينه أو باستغلاله والاستفادة من ريعه.

ويظهر أن سبب الخلاف في المسألة: أن شراءها بنية التجارة يجعلها عرض تجارة تجب فيها الزكاة، ونية استغلالها بالتأجير يجعلها من المستغلات التي لا تجب الزكاة في عينها وإنما في أجرتها بعد تمام الحول من حين استحقاقها، ولهذا جعل بعض العلماء المستغلات من أموال القنية^(١).

والعلماء يختلفون في حكم الزكاة فيها على قولين:

القول الأول: عدم وجوب زكاة عروض التجارة فيها، وهذا ظاهر مذهب الحنفية^(٢)، وهو قول عند المالكية^(٣).

قال البرهاني: «وفي (فتاوى أبي الليث): إذا اشترى جوالق^(٤) بعشرة آلاف درهم ليؤاجرهما من الناس، فحال عليها الحول، فلا زكاة فيها؛ لأنه اشتراها لغلة لا للتجارة، فإن كان في رأيه أنه يبيعها آخر، فلا عبرة لهذا، وكذلك الجواب في إبل الحمالين، وهم المكارين»^(٥).

القول الثاني: تجب الزكاة في قيمة العقار باعتباره عرض تجارة، وهذا هو المشهور في مذهب المالكية^(٦).

قال صاحب التاج والإكليل: «إن نوى بشراء العرض التجارة

(١) جاء في التاج والإكليل (٣١٩/٢): «الاشتراء للغلة هو معنى من القنية؛ لأن الاشتراء للقنية إنما هو لوجهين: إما لينتفع بذلك المشتري بخدمة أو سكنى ونحوه، وإما ليغتلها، فشرؤه للغلة شراء للقنية»، وينظر نحوه في: شرح الخرشي (١٩٦/٢).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع (١٣/٢)، والمحيط البرهاني (٤٣٧/٢).

(٣) ينظر: الشرح الكبير للدردير (٣٩٠/١)، والمتقى (١٠١/٢).

(٤) جاء في لسان العرب (٣٦/١٠): «الجوالقُ والجوالقُ بكسر اللام وفتحها الأخيرة، عن ابن الأعرابي: وعاء من الأوعية معروف، معرّب» وفي حاشية السندي على النسائي (٣/٨): «جوالق بضم جيم وكسر لام: وعاء يكون من جلود وغيرها، فارسي معرب، كذا في القسطلاني».

(٥) المحيط (٤٣٧/٢).

(٦) ينظر: الشرح الكبير للدردير (٣٩٠/٤)، والمتقى (١٠١/٢).

والإجارة كان ذلك أبين في وجوب الزكاة. ومثله إذا نوى التجارة والاستمتاع بالاستخدام والوطء؛ لأنه معلوم أن كل من نوى التجارة بانفرادها يستمتع في خلال ذلك بالاستخدام والركوب والكراء إلى أن يتفق له البيع»^(١).

وقال الخرشي: «وكذلك تجب الزكاة في هذا العرض إذا نوى به التجارة والغلة معاً، كما إذا نوى عند شرائه أن يكرهه... وهذا هو التجارة؛ لأن الغلة نوع من التجارة»^(٢).

الترجيح:

يظهر لي -والعلم عند الله- أن الراجح عدم وجوب الزكاة فيها باعتبارها عروض تجارة؛ لأن الأصل في العقار أنه مال قنية، ولا زكاة فيه إلا بنية التجارة، والنية لا بد أن تكون جازمة غير مترددة، وهي في هذه الحال مشتركة مترددة بين التجارة والاستغلال، فلا تجب فيها الزكاة حتى يتبين أحد الأمرين.

ويستثنى من ذلك: ما لو اشتراها بنية المتاجرة بها وبيعها بعد تطويرها، وذلك بتجهيزها بالمرافق وخدمات البنية التحتية كالماء والكهرباء والهاتف والصرف الصحي وسفلة الشوارع ورصفها، تمهيداً لبيعها بغرض المتاجرة بها، وتطويرها سيؤثر إيجاباً في الرغبة بها وارتفاع قيمتها، ولكنه نوى إن لم يبيعها قبل انتهاء بنائها وتطويرها فإنه سيؤجرها حال اكتمال بنائها ثم يبيعها وهي مؤجرة ليزيد ثمنها، فهذا التأجير جاء تبعاً ولا يعارض قصد المتاجرة بها أو يزاحمه، كما أنه مما يزيد قيمتها عند البيع غالباً، ولو كان ينقص قيمتها لم يؤجرها، لأن قصده المتاجرة بها، وليس تأجيرها، فهذه

(١) التاج والإكليل (٣/ ٥١).

(٢) شرح مختصر خليل (٢/ ١٩٥).

عروض تجارة يلزمه زكاتها كل حول بحسب قيمتها وقت تمام
الحول^(١)، والله أعلم.



(١) وهذا ما صدر عن الهيئة الشرعية لبيت الزكاة الكويتي (أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات) (ص ٤٦)، وهو ما اعتمده دليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات (بيت الزكاة الكويتي) (ص ٢٧). وينظر: بحث زكاة الأصول التشغيلية وقيد التطوير للدكتور عصام أبو النصر، ضمن ندوة البركة الحادية والثلاثين (ص ١١٢)، وبحث زكاة الأراضي للدكتور صالح بن محمد الفوزان (ص ١٤).

المبحث الثامن تغير النية وأثره على زكاة العقار

وفيه مسألتان:

المسألة الأولى: تغير نية التجارة إلى نية القنية:

إذا اشترى شخص عقاراً بنية التجارة ثم غير نيته ونوى به القنية،
فللعلماء في وجوب الزكاة في هذه المسألة قولان:

القول الأول: سقوط الزكاة عن العقار بتغير نية التجارة إلى نية
الاقتناء، وهذا مذهب الحنفية^(١) والمذهب المشهور عند المالكية^(٢)،
ومذهب الشافعية^(٣)، والحنابلة^(٤).

قال علاء الدين السمرقندي: «إذا كان له مال للتجارة ونوى أن
يكون للبذلة يخرج عن التجارة وإن لم يستعمله، لأن التجارة عمل
معلوم ولا يوجد بمجرد النية فلا يعتبر مجرد النية، فأما إذا نوى

(١) ينظر: المبسوط (٢/ ١٩٨)، وبدائع الصنائع (٢/ ١١)، والأشباه والنظائر لابن نجيم
(ص ٢٦)، والعناية (٣/ ٦٢).

(٢) ينظر: الكافي لابن عبد البر (ص ٩٨)، والمتقى (٢/ ١٠١)، والقوانين الفقهية (ص ٧٠)،
والبيان والتحصيل (٢/ ٣٦٨).

(٣) ينظر: الحاوي (٣/ ٢٩٧)، والمجموع (٦/ ٤٧)، وروضة الطالبين (٢/ ٢٦٧)، والوسيط
(٢/ ٤٨٠).

(٤) ينظر: المغني (٤/ ٢٥٦)، والمبدع (٢/ ٣٧٧)، والشرح الكبير لابن قدامة (٢/ ٦٢٥)،
والإقناع (١/ ١٩٩).

الابتذال فقد ترك التجارة للحال فتكون النية مقارنة لعمل هو ترك التجارة فاعتبرت النية»^(١).

وقال الكاساني: «ولو اشترى عروضاً للبذلة والمهنة ثم نوى أن تكون للتجارة بعد ذلك لا تصير للتجارة ما لم يبيعها فيكون بدلها للتجارة، فرق بين هذا وبين ما إذا كان له مال للتجارة فنوى أن يكون للبذلة، حيث يخرج من أن يكون للتجارة وإن لم يستعمله، لأن النية لا تعتبر ما لم تتصل بالفعل وهو ليس بفاعل فعل التجارة، فقد عزلت النية عن فعل التجارة فلا تعتبر للحال، بخلاف ما إذا نوى الابتذال لأنه نوى ترك التجارة وهو تارك لها في الحال فاقرنت النية بعمل هو ترك التجارة فاعتبرت، ونظير الفصلين السفر مع الإقامة وهو أن المقيم إذا نوى السفر لا يصير مسافراً ما لم يخرج عن عمران مصر، والمسافر إذا نوى الإقامة في مكان صالح للإقامة يصير مقيماً للحال، ونظيرهما من غير هذا الجنس الكافر إذا نوى أن يسلم بعد شهر لا يصير مسلماً للحال والمسلم إذا قصد أن يكفر بعد سنين والعياذ بالله فهو كافر للحال»^(٢).

وقال ابن نجيم: «ولو اشترى عروضاً للبذلة والمهنة ثم نوى أن تكون للتجارة بعد ذلك لا تصير للتجارة ما لم يبيعها فيكون بدلها للتجارة، لأن التجارة عمل فلا تتم بمجرد النية بخلاف ما إذا كان للتجارة فنوى أن تكون للبذلة خرج عن التجارة بالنية وإن لم يستعمله لأنها ترك العمل فتتم بها. قال الشارح الزيلعي: ونظيره المقيم والصائم والكافر والعلوفة والسائمة حيث لا يكون مسافراً ولا مفطراً ولا مسلماً ولا سائمة ولا علوفة بمجرد النية، ويكون مقيماً وصائماً وكافراً بالنية»^(٣).

(١) تحفة الفقهاء (١/ ٢٧٢).

(٢) بدائع الصنائع (٢/ ١٢).

(٣) البحر الرائق (٢/ ٢٢٦).

وقال ابن عبد البر: «وما ابتيع منها للتجارة ثم صرف إلى اتخاذ
والاقتناء بطلت فيه الزكاة وعاد إلى أصله»^(١).

وقال ابن جزي: «ولا يخرج من القنية إلى التجارة بمجرد النية بل
بالفعل خلافاً لأبي ثور، ويخرج من التجارة إلى القنية بالنية فتسقط
الزكاة خلافاً لأشهب»^(٢).

وقال الشيرازي: «إذا كان عنده متاع للتجارة ثم نوى القنية صار
للقنية بالنية»^(٣).

وقال الشيخ زكريا الأنصاري: «الأصل في العروض القنية،
والتجارة عارضة، فيعود حكم الأصل بمجرد النية كما في الإقامة
والسفر»^(٤).

وقال ابن قدامة: «لا يختلف المذهب في أنه إذا نوى بعرض التجارة
القنية أنه يصير للقنية وتسقط الزكاة منه»^(٥).

القول الثاني: عدم سقوط الزكاة عن العقار بتغيير النية من التجارة
إلى القنية بل تجب فيه الزكاة، وهذا رواية عن الإمام مالك واختاره
بعض أصحابه^(٦).

الأدلة:

استدل أصحاب القول الأول بما يأتي:

- (١) الكافي (ص ٩٨).
- (٢) القوانين الفقهية (ص ٧٠).
- (٣) المذهب مع المجموع (٤٧/٦).
- (٤) أسنى المطالب في شرح روض الطالب (١/٣٨٢).
- (٥) المغني (٢٥٦/٤).
- (٦) ينظر: الكافي (ص ٩٨)، والمنتقى (١٠١/٢) والقوانين الفقهية (ص ٧٠)، والذخيرة (٢٠/٣)، والبيان والتحصيل (٣٦٨/٢).

١. الأصل في العروض أنها للقنية، ويكفي في الرد إلى هذا الأصل مجرد النية، كما لو نوى بالخلي التجارة صار للتجارة بمجرد النية، لأنه الأصل في الخلي، وكما إذا نوى المسافر الإقامة صار مقيماً، لأنه الأصل فيه^(١).

٢. أن نية التجارة شرط لوجوب الزكاة في العروض، فإذا نوى القنية زالت نية التجارة، ففات شرط الوجوب، ورجع العقار إلى المقصود الأصلي منه، وهذا كاف لسقوط الزكاة عنها ورجوعها إلى أصلها^(٢).

٣. أن القنية كف وإمساك، فإذا نواها فقد وجد الكف والإمساك معها من غير فعل يحتاج إلى إحداثه، فصار للقنية، والتجارة فعل وتصرف ببيع وشراء، فإذا نواها وتجردت النية عن فعل يقارنها لم تصر للتجارة؛ لأن الفعل لم يوجد، وشاهد ذلك السفر الذي يتعلق بوجوده أحكام وزواله أحكام، فلو نوى المقيم السفر لم يصير مسافراً، لأن السفر إحداث فعل، والفعل لم يوجد، ولو نوى المسافر الإقامة صار مقيماً؛ لأن الإقامة لبث وكف عن فعل، وذلك قد وجد^(٣).

واستدل أصحاب القول الثاني بالآتي:

١. أن التجارة والقنية أصلان للعروض، فلا ترجع السلعة من أحدهما إلى الآخر بمجرد النية^(٤).

(١) ينظر: بدائع الصنائع (١٢/٢)، والبيان والتحصيل (٣٦٨/٢)، والمغني (٢٥٧/٤)، وكشاف القناع (٢٤١/٢).

(٢) ينظر: بدائع الصنائع (١١/٢)، والمتنقى (١٠١/٢)، والحاوي (٢٩٧/٣)، والمغني (٢٥٦/٤).

(٣) ينظر: بدائع الصنائع (١١/٢)، والحاوي (٢٩٧/٣)، والمغني (٢٥٦/٤).

(٤) البيان والتحصيل (٣٦٨/٢).

ونوقش: بعدم التسليم بأنهما أصلان، بل الأصل في العروض الاقتناء، فتكفي النية في عود العرض إلى أصله^(١).

٢. قياس العقار في هذه الحالة على المواشي السائمة إذا نوى صاحبها أن تكون معلوفة، فلا تكون معلوفة ما لم يجعلها معلوفة فعلاً، فكذلك العقار لا يخرج عن كونه للتجارة بمجرد نية القنية^(٢).

ونوقش: بأنه قياس مع الفارق؛ لأن العقار لا يكون عروض تجارة إلا بنية التجارة، بخلاف البهائم فإنها تكون سائمة بالسوم أكثر الحول، فإذا نواها معلوفة وهي لا تزال سائمة لم يكن لهذه النية معنى، لأنها مخالفة للواقع، بخلاف العقار، فإن الأصل فيه القنية، فإذا تغيرت نية صاحبه فنواه للقنية بعد أن كان للتجارة عاد إلى أصله بمجرد النية، كما أن القنية كف وإمساك، فإذا نواها فقد وجد الكف والإمساك حقيقة، بخلاف السائمة فلا تكون معلوفة بمجرد النية، ولا ينتفي وجوب الزكاة عنها إلا بانتفاء السوم عنها لا بمجرد نيته^(٣).

٣. أن التجارة لا تبطل بالنية، فإن الفعل السابق وهو الشراء للتجارة أقوى من النية، فإنه مقصد وهي وسيلة، والمقاصد مقدمة على الوسائل^(٤).

ويمكن أن يناقش: بأن النية هنا رجوع إلى الأصل وهو القنية، والأصل مقدم على الفرع، وهو قصد التجارة.

(١) ينظر: المغني (٤/٢٥٦).

(٢) ينظر: الحاوي (٣/٢٩٧)، والمغني (٤/٢٥٦).

(٣) ينظر: المغني (٤/٢٥٦).

(٤) ينظر: الذخيرة (٣/٢٠).

الترجيح:

المتأمل في أدلة القولين يتبين له رجحان قول الجمهور، لقوة أدلته وسلامته من المناقشة، بخلاف القول الآخر، والله أعلم.

المسألة الثانية: تغير نية القنية إلى التجارة:

إذا اشترى شخص عقاراً للقنية، أو آلت ملكيته إليه بغير معاوضة أو فعل منه كالإرث، ثم نوى به التجارة، فهل يصير عرض تجارة وتجب فيه الزكاة؟

اختلف العلماء في ذلك على قولين:

القول الأول: أن العقار إذا كان لغیر التجارة فلا يصير للتجارة بمجرد النية، ولا تجب فيه الزكاة بذلك، وهذا هو مذهب الحنفية^(١)، والمالكية^(٢)، والشافعية^(٣)، والحنابلة^(٤)، واختاره الشيخ محمد بن عثيمين^(٥).

قال الكاساني: «ولو اشترى عروضاً للبذلة والمهنة ثم نوى أن تكون للتجارة بعد ذلك لا تصير للتجارة ما لم يبيعها فيكون بدلها للتجارة»^(٦). وقال ابن جزي: «ولا يخرج من القنية إلى التجارة بمجرد النية بل بالفعل، خلافاً لأبي ثور»^(٧).

وقال القرافي: «لو اشترى عرضاً للقنية فنوى به التجارة لا يكون

(١) ينظر: بدائع الصنائع (١١/٢)، والمحيط (٤٣٧/٢)، والعناية (١٢٥/٣).

(٢) ينظر: الكافي لابن عبد البر (ص ٩٨)، والمنتقى (١٠١/٢)، والقوانين الفقهية (ص ٧٠).

(٣) ينظر: الحاوي (٢٩٦/٣) والمجموع (٤٧/٦) والوسيط (٤٨٠/٢).

(٤) ينظر: المغني (٢٥٦/٤) والشرح الكبير لابن قدامة (٦٢٤/٢)، والمبدع (٣٧٧/٢).

(٥) ينظر: مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين (٥٣/١٨).

(٦) بدائع الصنائع (١١/٢).

(٧) القوانين الفقهية (١١١/١).

للتجارة، بل يستقبل حولاً بعد البيع، وقاله مالك والأئمة، والفرق من وجهين، الأول: أن الأصل في العروض القنية فيرجع إلى أصلها بالنية، ولا يخرج عنه بالنية كما لا يرجع المقيم مسافراً، لأن الأصل الإقامة حتى ينضاف إليها فعل الخروج، ويصير مقيماً بها لسلامتها عن معارضة. الأصل الثاني: أن حقيقة القنية الإمساك، وقد وجد حقيقة^(١).

وقال الإمام الشافعي: «ولو اشترى عرضاً لا ينوي بشرائه التجارة فحال عليه الحول أو لم يحل ثم نوى به التجارة لم يكن عليه فيه زكاة بحال حتى يبيعه ويحول على ثمنه الحول؛ لأنه إذا اشتراه لا يريد به التجارة كان كما ملك بغير شراء لا زكاة فيه»^(٢).

وقال الماوردي في شرحه لكلام الإمام الشافعي: «وهذا كما قال: إذا اشترى عرضاً للقنية، فلا زكاة فيه، فإن نوى بعد الشراء أن يكون للتجارة لم يكن للتجارة ولا زكاة فيه، حتى يتجر به ولا يكون لمجرد نيته حكم»^(٣).

وقال الشيرازي: «وإن ملكه بالبيع والإجارة ولم ينو عند العقد أنه للتجارة لم يصير للتجارة، وقال الكرابيسي من أصحابنا إذا ملك عرضاً ثم نوى أنه للتجارة صار للتجارة، كما إذا كان عنده متاع للتجارة ثم نوى القنية صار للقنية بالنية. والمذهب الأول لأنه ما لم يكن للزكاة من أصله لم يصير للزكاة بمجرد النية، كالمعلوفة إذا نوى إسالتها، ويفارق إذا نوى القنية بهال التجارة لأن القنية هي الإمساك بنية القنية وقد وجد الإمساك والنية، والتجارة هي التصرف بنية التجارة وقد وجدت النية، ولم يوجد التصرف فلم يصير للتجارة»^(٤).

(١) الذخيرة (٣/ ١٩).

(٢) الأم (٢/ ٤٧).

(٣) الحاوي (٣/ ٢٩٦).

(٤) المهذب (١/ ١٥٩)، والمجموع (٦/ ٤٨)، وينظر نحوه في: فتح العزيز بشرح الوجيز (٦/ ٤١).

وقال النووي: «قال أصحابنا مال التجارة: هو كل ما قصد الاتجار فيه عند تملكه بمعاوضة محضة، وتفصيل هذه القيود أن مجرد نية التجارة لا يصير به المال للتجارة، فلو كان له عرض قنية ملكه بشراء أو غيره فجعله للتجارة لم يصير للتجارة، هذا هو المذهب وبه قطع الجمهور، وقال الكرابيسي يصير للتجارة، وهو مذهب أحمد وإسحق بن راهويه»^(١).

وقال ابن قدامة: «إذا ملك العرض بالإرث لم يصير للتجارة وإن نواها؛ لأنه ملكه بغير فعله فجري مجرى الاستدامة فلم يبق إلا مجرد النية ومجرد النية لا يصير بها العرض للتجارة لما ذكرنا، وكذلك إن ملكها بفعله بغير نية التجارة ثم نواها بعد ذلك لم يصير للتجارة؛ لأن الأصل في العروض القنية، فإذا صارت للقنية لم تنتقل عنه بمجرد النية كما لو نوى الحاضر السفر، وعكسه ما لو نوى المسافر الإقامة يكفي فيه مجرد النية»^(٢).

وقال المرداوي: «قوله ولا تصير للتجارة إلا أن يملكها بفعله بنية التجارة بها، فإن ملكها بإرث أو ملكها بفعله بغير نية، ثم نوى التجارة بها لم تصر للتجارة، وإن كان عنده عرض للتجارة فنواه للقنية ثم نواه للتجارة لم يصير للتجارة. هذا المذهب وعليه أكثر الأصحاب، قال الزركشي: هذا أنص الروايتين وأشهرهما، واختارها الخرقي والقاضي وأكثر الأصحاب قال في الكافي والفروع هذا ظاهر المذهب؛ لأن مجرد النية لا ينقل عن الأصل كنية إسامة المعلوفة ونية الحاضر السفر، وقدمه في المغني والهداية والخلاصة وابن تيميم والشرح والكافي وغيرهم. وعنه أن العرض يصير للتجارة بمجرد النية، نقله صالح وابن إبراهيم وابن منصور، واختاره أبو بكر وابن أبي موسى وابن عقيل وصاحب

(١) المجموع (٤٩/٦).

(٢) الشرح الكبير (٦٢٥/٢).

الفائق، وجزم به في التبصرة والروضة والمصنف في العمدة، وأطلقها في المذهب والمحرر والرعايتين والحاويين والفائق»^(١).

وقال الشيخ ابن عثيمين: «إن اشترى سيارة للاستعمال، ثم بداله أن يبيعها فليس عليه زكاة؛ لأنه حين ملكه إياها لم يقصد التجارة، فلا بد أن يكون ناوياً للتجارة من حين ملكه»^(٢).

القول الثاني: أن العقار يصير للتجارة بنية التجارة، ولو كان أصله القنية، وتجب فيه الزكاة من وقت نية المتاجرة به، وهو رواية عن أحمد^(٣)، وقول إسحاق بن راهويه، وأبي ثور^(٤)، وقال به الكرابيسي من الشافعية^(٥)، واختارته اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء في السعودية، وأفتى به الشيخ عبد العزيز بن باز^(٦) والشيخ بكر أبو زيد^(٧).

قال الماوردي: «إذا اشترى عرضاً للقنية، فلا زكاة فيه، فإن نوى بعد الشراء أن يكون للتجارة لم يكن للتجارة ولا زكاة فيه حتى يتجر به ولا يكون لمجرد نيته حكم، وهو قول مالك وأبي حنيفة وأحمد بن حنبل وإسحاق بن راهويه: يصير للتجارة وتجري فيه الزكاة بمجرد النية، وهو قول الحسين الكرابيسي من أصحابنا»^(٨).

وقال ابن قدامة: «وإذا صار العرض للقنية بنيتها فنوى به التجارة لم يصير للتجارة بمجرد النية على ما أسلفناه، وبهذا قال أبو حنيفة ومالك

(١) الإنصاف (٣/١٥٣).

(٢) الشرح المتمتع على زاد المستقنع (٦/١٤١).

(٣) ينظر: المغني (٤/٢٥٦).

(٤) ينظر: المنتقى (٢/١٠١)، والقوانين الفقهية (ص ٧٠)، والحاوي (٣/٢٩٦)، وفتح العزيز (٦/٤١).

(٥) ينظر: الحاوي (٣/٢٩٦)، والمجموع (٦/٤٩).

(٦) ينظر: مجموع فتاوى ابن باز (١٤/١٦٠)، وفتاوى نور على الدرب (١٥/٢٥٥٢٥٧).

(٧) ينظر: فتوى جامعة في زكاة العقار (ص ٤).

(٨) الحاوي (٣/٢٩٦).

والشافعي والثوري، وذهب ابن عقيل وأبو بكر إلى أنه يصير للتجارة بمجرد النية، وحكوه رواية عن أحمد لقوله فيمن أخرجت أرضه خمسة أوسق فمكثت عنده سنين لا يريد بها التجارة فليس عليه زكاة وإن كان يريد التجارة فأعجب إلي أن يزكيه قال بعض أصحابنا: هذا على أصح الروايتين^(١).

وسُئلت اللجنة الدائمة للإفتاء عن شخص لديه أرض للقنية ثم أراد بيعها فأجابت: «إن كنت اشتريتها للاقتناء فلا زكاة فيها حتى تنوي بها التجارة، فيبدأ حول التجارة من وقت النية»^(٢).

وسُئلت عن أرض منحتها الحكومة لشخص منذ سبع عشرة سنة، ثم باعها بعد أن ارتفع ثمنها، فهل فيها زكاة؟ فأجابت: «يبدئ وجوب الزكاة في هذه الأرض من تمام الحول بعد نية بيعها، فعلى هذا الأساس تقوم كل سنة بما تساويه من القيمة تلك السنة، وتخرج زكاة قيمتها؛ لأنها من عروض التجارة»^(٣).

الأدلة:

استدل أصحاب القول الأول بأدلة من المعقول:

١. أن القنية هي الأصل في العقار، والتجارة عارضة، فلم يصير إليها بمجرد النية، كالعقار المملوك بغير اختياره أو بغير فعل منه أو معاوضة مالية، فلا يكون عروض تجارة بمجرد نية التجارة، ما لم يصاحبها فعل التجارة من حين تملكه له^(٤).

٢. أن التجارة فعل وتصرف، فمجرد نيتها لا يحول العقار المتخذ

(١) المغني (٤/٢٥٦).

(٢) فتاوى اللجنة الدائمة (٩/٣٣٠).

(٣) فتاوى اللجنة الدائمة (٩/٣٢٦).

(٤) ينظر: العناية (٣/٦٢)، والذخيرة (٣/١٩)، والألم (٢/٤٧)، والمغني (٤/٢٥١).

للقنية إلى عرض تجارة ما لم يقترن بالنية فعل التجارة، قياساً على المقيم إذا نوى السفر، فلا يصير مسافراً بمجرد النية حتى يشرع في السفر، فكذلك هنا لا تجب الزكاة في العقار بمجرد النية ما لم يصاحبها فعل التجارة من الأصل^(١).

ويمكن أن يناقش هذا القياس وأمثاله: بأنه قياس مع الفارق؛ لأن السفر نفسه هو مناط جواز الترخيص برخص السفر، فلا يصير مسافراً بالنية، وأما هنا فالعلة في وجوب الزكاة في المال أن يكون معداً للتجارة، وهذا هو ما تحقق بنيته، فتجب الزكاة في العقار إذا نوى به التجارة.

ويمكن أن يعترض عليه: بأن النية وحدها لا تكفي لجعله عروض تجارة، بل لا بد أن يقترن بها فعل وهو التجارة لتكون عروض تجارة.

٣. أن العقار ما لم يكن للزكاة من أصله لم يصير للزكاة بمجرد النية، قياساً على المعلوفة إذا نوى إسالتها، فإنها لا تصير سائمة ولا تجب فيها الزكاة ما لم يقم بإسالتها فعلاً^(٢).

ويمكن أن يناقش هذا الدليل: بأنه قياس مع الفارق؛ لأن المعلوفة إذا نوى بها الإسامة ولم تسوم فعلاً فإن مالها لا يزال يعلفها، فلا يصح أن يقال عنها إنها سائمة بمجرد النية، لأن الواقع ينفيها، بخلاف العقار الذي لا فرق بين كونه للتجارة أو القنية إلا النية، فإذا نواه للتجارة صار للتجارة، بل إنه بمجرد إرادة التجارة يصير مالاً معداً للنماء، وهذا كاف لوجوب الزكاة فيه.

(١) ينظر: بدائع الصنائع (٢/ ١١)، والشرح الكبير لابن قدامة (٢/ ٦٢٥).

(٢) ينظر: المجموع (٦/ ٤٧) والمغني (٤/ ٢٥٦) والشرح الكبير لابن قدامة (٢/ ٦٢٤).

ويمكن أن يعترض عليه: بأن العقار لا يكون للتجارة بمجرد النية، لأن الأصل فيه هو القنية، فلا بد أن يصاحب النية عمل، وهو فعل التجارة، وهذه لم تتحقق حين تملكه لهذا العقار، حتى يبيعه ويشترى به عرضاً آخر ينوي به التجارة فيكون للتجارة، وتجب فيه الزكاة عند تمام الحول.

واستدل أصحاب القول الثاني بأدلة من السنة والمعقول:
(أ) من السنة:

١. قول الرسول ﷺ: «إنما الأعمال بالنيات، وإنما لكل امرئ ما نوى»^(١).

وجه الاستدلال: أن مدار الأعمال على النية، والتجارة من الأعمال، فتجب الزكاة في المال الذي نوى به التجارة بمجرد نيته^(٢).

٢. حديث سمرة بن جندب رضي الله عنه: «أمرنا رسول الله ﷺ أن نخرج الصدقة مما نعدده للبيع»^(٣).

وجه الاستدلال: أن الحديث يدل بعمومه على وجوب الزكاة في كل ما أريد به التجارة، وفي هذه الحال نوى صاحب العقار التجارة به، فتجب فيه الزكاة^(٤).

ويمكن أن يناقش الاستدلال بالحديثين: بأن المقصود بحديث سمرة هو عروض التجارة، وليس كل ما أعد للبيع، ولا تكون القنية عروض تجارة إلا بشرطين: هما النية وفعل التجارة، وهنا

(١) سبق تخريجه.

(٢) ينظر: الشرح الممتع على زاد المستقنع (١٤٣/٦).

(٣) سبق تخريجه.

(٤) ينظر: المغني (٢٥٦/٤) والشرح الكبير لابن قدامة (٦٢٤/٢) والمبدع (٣٧٧/٢).

وجدت النية ولم يوجد فعل التجارة، فلا تكون عروض تجارة إلا إذا باعها واشترى بثمانها عروض تجارة.

(ب) من المعقول:

١. أن العقار لو كان للتجارة فنوى به القنية سقطت زكاته بمجرد النية، فكذلك إذا كان للقنية فنوى به التجارة وجبت فيه الزكاة بمجرد النية؛ لوجود النية في كلا الحالتين^(١).

٢. أن نية القنية كافية بمجرد تحويل مال التجارة إلى القنية، فكذلك نية التجارة، بل هذا أولى؛ لأن الإيجاب يغلب على الإسقاط احتياطاً^(٢).

ونوقش الدليلان: بأن هذا قياس مع الفارق «لأن الزكاة إنما وجبت في العرض لأجل التجارة، والتجارة تصرف وفعل، والحكم إذا علق بفعل لم يثبت بمجرد النية، حتى يقترن به الفعل، وشاهد ذلك من الزكاة، طرد وعكس؛ فالطرد أن زكاة المواشي تجب بالسوم، فلو نوى سومها وهي معلوفة لم تجب الزكاة بمجرد النية حتى يقترن بها السوم، والعكس أن زكاة الفضة واجبة إلا أن يتخذها حلياً، فلو نوى أن تكون حلياً لم تسقط الزكاة بمجرد النية حتى يقترن بها الفعل، وإذا كان شاهد الزكاة طرداً وعكساً يدل على ما أثبت من انتقال الحكم المعلق بالفعل حين يوجد الفعل ثبت أن عروض القنية لا تجب زكاتها بمجرد النية، حتى يقترن بها فعل التجارة»^(٣).

(١) ينظر: الحاوي (٢٩٦/٣) والمجموع (٤٧/٦) والمغني (٢٥٦/٤) والشرح الكبير لابن قدامة (٢/٦٢٤).

(٢) ينظر: المغني (٢٥٦/٤) والشرح الكبير لابن قدامة (٢/٦٢٤).

(٣) الحاوي (٢٩٦/٣).

٣. أن النية أمر مؤثر في وجوب الزكاة في العقار، فتجب الزكاة بوجودها، ولا تجب بعدمها، وهنا قد وجدت، فتجب الزكاة^(١).

ويمكن أن يناقش: بأن النية مؤثرة في وجوب الزكاة إذا كانت مقارنة لشراء العقار، وهذا غير موجود في مسألتنا، حيث كانت نيته حين الشراء هي القنية وليس التجارة، فلا يصح القياس.

ويمكن أن يجاب عنه: بأن النية ما دامت مؤثرة في ابتداء الملك فتكون مؤثرة إذا طرأت عليه بعد ذلك، ولا فرق بينهما، فالنية هي النية سواء أكانت في الابتداء أم طرأت في الأثناء.

ويمكن أن يعترض على الجواب: بأن النية وحدها لا تكفي لتحويل القنية إلى عروض تجارة، بل لا بد أن يصاحبها عمل وهو فعل التجارة. وهذا لم يحصل في الابتداء، فلا تجب فيها الزكاة.

قال شمس الدين الرملي: «ويصير عرض التجارة للقنية بنيته، أي القنية، فمتى نواها به انقطع الحول، فيحتاج إلى تجديد قصد مقارن للتصرف، بخلاف عرض القنية لا يصير للتجارة بمجرد نيته، لأن القنية هي الحبس للانتفاع، وقد وجدت بالنية المذكورة مع الإمساك، فرتبنا عليها أثرها، والتجارة هي التقلب في السلع بقصد الاسترباح ولم يوجد ذلك، ولأن الاقتناء هو الأصل فاكتفينا فيه بالنية، بخلاف التجارة، ولأن ما لا يثبت له حكم الحول بدخوله في ملكه لا يثبت بمجرد النية، كما لو نوى بالمعلوفة السوم»^(٢).

(١) ينظر: المنتقى (١٠١/٢).

(٢) نهاية المحتاج (١٠٢/٣).

الترجيح:

يظهر لي رجحان القول الأول، وهو أن العقار إذا كان للقنية ثم أريد به التجارة لم يكن عروض تجارة بمجرد النية، ولم تجب فيه الزكاة، ما لم يبيعه ثم يشتري ببدله عروضاً ينويها للتجارة، فتكون عروض تجارة، ويستقبل بها حولاً جديداً؛ وذلك لقوة أدلته وسلامتها من المناقشة المعتبرة، بخلاف أدلة القول الثاني، والله أعلم.



المبحث التاسع

أثر النية في التفريق بين التاجر المدير والتاجر المحتكر

جماهير العلماء من الحنفية والشافعية والحنابلة وبعض المالكية لا يفرقون بين التاجر المدير والتاجر المحتكر، فكل من اشترى عقاراً ونوى به التجارة وتوافرت فيه شروط وجوب الزكاة وجبت عليه زكاته كلما حال عليه الحول، لأنه عروض تجارة، كما سبق بيانه، وأما المشهور في مذهب المالكية فهو تقسيم عروض التجارة، ومنها العقار إلى قسمين:

القسم الأول: عروض إدارة: ويقصدون بها ما يدار ويتداول من البضائع بالبيع والشراء، كأصحاب الحوانيت الذين يبيعون البضائع ويشتررون بدلها لبيعها. ومن يمتن هذا النوع من التجارة يسمونه (التاجر المدير).

القسم الثاني: عروض احتكار: ويقصدون بها العروض التي يشتريها صاحبها للتجارة ويطرحها للأسواق، فإذا ارتفع سعرها باعها بغية كسب الأرباح. وصاحبه يسمونه (التاجر المحتكر أو المتربص)^(١).

وهذا يحصل كثيراً في العقارات، ويعمل به كثير من تجار العقار، حيث يشترون العقار بنية التجارة، لكنهم لا ينوون بيعه قريباً، وإنما يتربصون به غلاء الأسعار بعد سنة أو بضع سنوات.

(١) ينظر: الكافي لابن عبد البر (٢٩٩/١) والفواكه الدواني (٥٠٧/١، ٥٠٨) ومواهب الجليل (١٨٥/٣).

وقد اتفق المالكية مع الجمهور على وجوب الزكاة في القسم الأول كلما حال عليه الحول وتوافرت فيه بقية الشروط^(١).

وأما القسم الثاني فقد خالف جمهور المالكية جمهور العلماء في وجوب الزكاة فيه، فقالوا لا تجب فيه الزكاة ما لم يتم بيعه، ولو بقي العقار في ملكه سنوات يترصد به الأسواق، فإذا بيع وجبت فيه زكاة حول واحد إذا كان قد مضى عليه الحول^(٢).

قال ابن عبد البر: «وعروض التجارة عند مالك إذا كانت مدارة بخلافها إذا كانت غير مدارة، وإن كانت الزكاة جارية فيها كلها، لأن المدارة تزكى في كل عام، وغير المدارة إنما تزكى بعد البيع لعام واحد. وقد قال جماعة من أهل المدينة وغيرهم: إن المدير وغيره سواء، يقوم في كل عام ويزكى إذا كان تاجراً»^(٣).

وجاء في التاج والإكليل: «عروض التجارة على وجهين:

أحدهما: ترصد الأسواق من غير إدارة فلا تجب فيها الزكاة حتى تباع ويزكى الثمن.

الوجه الثاني: اكتساب العروض ليديرها ويبيع بالسعر الحاضر ويخلفها كفعل أرباب الحوانيت المديرين، فهذا يجعل لنفسه شهراً من السنة يكون حوله، فيقوم فيه ما عنده من العروض ويضيفها إلى ما معه من عين ويزكى الجميع»^(٤).

وصلة المسألة بموضوع البحث أن المشهور من مذهب المالكية في

(١) ينظر: الكافي لابن عبد البر (٢٩٩/١) والمنتقى (١٠١/٢) والفواكه الدواني (١/٥٠٧، ٥٠٨)، ومواهب الجليل (٣/١٨٥).

(٢) ينظر: المصادر السابقة.

(٣) الكافي (٢٩٩/١).

(٤) (٤٩/٣).

التاجر المدير يوافق قول من يشترط اقتران عمل التجارة بنية التجارة، فإذا وجدت نية التجارة دون فعل التجارة وبقي العقار سنوات في ملك صاحبه لم تجب فيه الزكاة.

ومن جهة أخرى فبناء على المشهور من مذهب المالكية قد يبقى العقار سنوات طويلة ولا تجب فيه الزكاة وإن نوى به صاحبه التجارة إن كان تاجراً محتكراً^(١).

الأدلة:

استدل الجمهور القائلون بعدم التفريق بين التاجر المدير والمحتكر بالآتي:

١. عموم الأدلة الدالة على وجوب الزكاة في عروض التجارة، ولم تفرق بين تاجر مدير أو محتكر.

٢. أنه لا يوجد دليل يخرج عروض الاحتكار كما اصطلاح عليه المالكية من وجوب الزكاة، مع وجود المقتضي لوجوبها، وهو كونها عروض تجارة.

٣. أن العروض المحتكرة أموال معدة للنماء والربح، ولو لم تكن نامية رابحة لما احتكرها أصحابها لسنوات وهم ينوون التجارة بها، وما أعد للنماء فتجب فيه الزكاة.

٤. أنه قد اجتمع فيها فعل التجارة مع نية التجارة فوجب فيها الزكاة، لأنها عروض تجارة.

٥. أن الأموال التي توضع في هذه العقارات المحتكرة من أكثر أموال التجارة، وإيجاب الزكاة فيها من أعظم ما يحمل أصحابها على تطويرها والمبادرة ببيعها، فترخص الأسعار، ويتوسع

(١) الكافي (١/٢٩٩).

البنیان، ويقضى على الأراضي البور داخل العمران، وتنشط الحركة التجارية، وتتوافر العقارات للمحتاجين إليها، مع ما في ذلك من نفع كبير للفقراء وأهل الزكاة^(١).

قال ابن عبد البر: «وقد قال جماعة من أهل المدينة وغيرهم إن المدير وغيره سواء، يقوم في كل عام يزكي إذا كان تاجراً، وما بار وما لم يبر من سلعته إذا نوى به التجارة بعد أن يشتريها للتجارة سواء، وهو قول صحيح، إلى ما فيه من الاحتياط، لأن العين من الذهب والورق لا نساء لها إلا بطلب التجارة فيها، فإذا وضعت العين في العروض للتجارة حكم لها بحكم العين فتزكى في كل حول كما تزكى العين، وكل من انتظر بسلعته التي ابتاعها للتجارة وجود الربح متى جاء فهو مدير، وحكمه عند جمهور العلماء حكم المدير، وهو أشبه من حكم الدين الغائب الذي يزكيه لعام واحد. وأما قول مالك فما قدمت له»^(٢).

وأما المالكية فقد استدلو بالقولهم بعدم وجوب الزكاة في عروض الاحتكار بأن الزكاة إنما تجب في الأموال النامية، وما يترصد به الأسواق ولم يتم بيعه لا نساء فيه، فلا تجب فيه الزكاة حتى يبيعه^(٣).

ويناقش هذا الاستدلال: بأننا لا نسلم لكم بأن هذه العروض المحتكرة غير نامية، بل هي معدة للربح والنماء، ولولا ذلك لما احتفظ بها أصحابها لسنوات.

قال الكاساني: «وما ذكره مالك غير سديد، لأنه وجد سبب وجوب الزكاة وشرطه في كل حول، فلا معنى لتخصيص الحول الأول بالوجوب فيه كالسوائم والدراهم والدنانير، وسواء كان مال

(١) ينظر: بدائع الصنائع (٢٠/٢) والحاوي (٢٨٣/٣) والمغني (٤/٢٤٨).

(٢) الكافي (١/٢٩٩)، وينظر نحوه في: الاستذكار (١/١٥٢٣).

(٣) ينظر: شرح الزرقاني على الموطأ (٢/١٤١)، ومواهب الجليل (٣/١٨٥).

التجارة عروضاً أو عقاراً أو شيئاً مما يكال أو يوزن؛ لأن الوجوب في أموال التجارة تعلق بالمعنى وهو المالية والقيمة، وهذه الأموال كلها في هذا المعنى جنس واحد»^(١).

وقال ابن تيمية: «يجب على كل من اشترى شيئاً يقصد أن يبيعه بربح سواء عمل فيه عملاً أو لم يعمل، وسواء اشترى طعاماً أو ثياباً أو حيواناً، وسواء كان مسافراً ينقل ذلك من بلد إلى بلد، أو كان متربصاً به يحبسه إلى وقت النفاق، أو كان مديراً يبيع دائماً ويشترى كأهل الحوانيت، فهؤلاء كلهم تجب عليهم زكاة التجار»^(٢).

وقال ابن باز: «أما قول المالكية في هذا فهو قول ضعيف مخالف للأدلة الشرعية»^(٣).

الترجيح:

من تأمل أدلة الفريقين تبين له رجحان قول الجمهور، لقوة أدلته وسلامتها من المناقشة، بخلاف قول المالكية، كما أن قول الجمهور أكثر اتساقاً مع القواعد والمقاصد الشرعية، وأكثر احتياطاً، وأبرأ للذمة.

وقد بُني على قول المالكية مسائل كثيرة في الزكاة، فإذا تبين ضعفه كان ما بني عليه ضعيفاً أيضاً، والله أعلم.



(١) بدائع الصنائع (٢/ ٢٠).

(٢) مجموع الفتاوى (٢٨/ ٩٠).

(٣) مجموع فتاوى ابن باز (١٤/ ١٦٣).

الختامة

وبعد هذا التطواف المبارك في جنبات هذا البحث المهم أصل إلى ختامه بحمد الله، وكان من أهم النتائج التي توصلت إليها ما يأتي:

١. أجمع العلماء القائلون بوجوب الزكاة في عروض التجارة على اشتراط نية التجارة بالعقار لوجوب الزكاة فيه.

٢. المراد بنية التجارة في العقار: أن يقصد مالك العقار من تملكه له بالشراء أو نحوه أن يبيعه ليستريح منه ويستفيد من فروق الأسعار، إذ معنى التجارة هو: تقليب المال بالبيع والشراء لغرض الاسترباح.

٣. الزكاة لا تجب في العقار المقصود به حفظ المال من الضياع والنقص والسرقة ونحوها، لأن الحفظ نوع من القنية، لكن إن كان قصده من شراء العقار الفرار من الزكاة فإنه يعامل بنقيض قصده على الصحيح من قولي العلماء، فتلزمه زكاة هذا العقار كلما حال عليه الحول بحسب قيمته عند تمام الحول.

٤. من ملك عقاراً للقنية أو لغير التجارة ثم عرضه للبيع لحاجته لقيمته، أو للتخلص من مشاكلة أو من جيرانه، أو لاستبداله بأفضل منه للسكنى أو التأجير أو الوقف أو نحوه، فلا تجب فيه الزكاة عند عامة أهل العلم، ولو بقي معروضاً للبيع لسنوات، فليس كل بيع يقصد به التجارة.

٥. إذا اشترى الإنسان عقاراً وليس له فيه نية محددة، أو كان متردداً في نيته بين المتاجرة به، أو البناء عليه، أو إرضاءه لأولاده، أو استثماره في تأجير ونحوه، أو وقفه، أو الوصية به، أو غير ذلك، فلا زكاة عليه، لأن نية التجارة شرط لوجوب الزكاة في العقار، ومن شروط صحة النية الجزم وعدم التردد.

٦. إذا لم تكن لدى مالك العقار نية معينة عند امتلاكه له فتصرف النية إلى القنية، فلا تجب فيه الزكاة. وهذا متفق عليه بين أهل العلم. وإذا كانت نية مالك العقار مترددة بين أمرين من تجارة وقنية، أو تجارة واستغلال فيمكن أن يستدل عليها بقرائن الأحوال؛ فمن كانت عاداته والظاهر من حاله المتاجرة في الأراضي بيعاً وشراءً ثم اشترى أرضاً دون تعيين نية فإنها تُحمل على التجارة ما لم يوجد خلاف هذا الظاهر، ومن شارك مجموعة من التجار في شراء عقار وهم يريدون المتاجرة فيه، فالظاهر أنه مثلهم، فتجب عليه الزكاة، وكذا من اشترى أرضاً كبيرة دون نية واضحة ولم تجر العادة باقتناء مثلها فإنها تُحمل على التجارة.

٧. إذا نوى بالعرض التجارة والقنية: بأن يشتريه وينوي الانتفاع بعينه وهي القنية، وإن وجد فيه ربحاً باعه، فلا زكاة فيه على الراجح.

٨. المشاريع العقارية التي لا تزال تحت الإنشاء، وصاحبها متردد بين المتاجرة بها أو تأجيرها، لا تجب فيها زكاة عروض التجارة على الراجح، وإنما تجب الزكاة في أجرها كسائر المستغلات.

٩. المشاريع العقارية المشتراة بنية المتاجرة بها وبيعها بعد تطويرها، ونوى إن لم يبيعها قبل انتهاء بنائها وتطويرها فإنه سيؤجرها

حال اكتمال بنائها ثم يبيعها وهي مؤجرة ليزيد ثمنها، فهذه عروض تجارة يلزمه زكاتها كل حول بحسب قيمتها وقت تمام الحول.

١٠. إذا اشترى شخص عقاراً بنية التجارة ثم غيّر نيته ونوى به القنية فلا زكاة فيه على الراجح، وهو قول جماهير العلماء.

١١. الراجح أن العقار إذا كان للقنية ثم أريد به التجارة لم يكن عروض تجارة بمجرد النية، ولم تجب فيه الزكاة، ما لم يبعه ثم يشتري ببدله عروضاً ينويها للتجارة، فتكون عروض تجارة، ويستقبل بها حولاً جديداً.

١٢. لا فرق بين التاجر المدير والمتربص، فيجب على كل من اشترى شيئاً يقصد أن يتاجر به، سواء أكان متربصاً به يحبسه إلى وقت النفاق، أم كان مديراً يبيع دائماً ويشترى كأهل الدكاكين والشركات، فهؤلاء كلهم تجب عليهم الزكاة كلما حال الحول على ما في أيديهم من عروض التجارة.

والحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات،،



فهرس المصادر والمراجع:

١. الإجماع. أبوبكر محمد بن إبراهيم بن المنذر النيسابوري (ت ٣١٨هـ)، تحقيق وتخريج: د. أبوحماد صغير بن أحمد حنيف، دار طيبة للنشر والتوزيع، الرياض، ط ١، ١٤٠٢هـ.
٢. أحكام القرآن. أبو عبد الله محمد بن إدريس الشافعي (ت ٢٠٤هـ)، جمعه الحافظ أبوبكر أحمد بن الحسين البيهقي، صاحب السنن الكبرى (ت ٥٨٤هـ)، تعليق: عبد الغني عبد الخالق، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٠هـ.
٣. أحكام القرآن. أبوبكر محمد بن عبد الله، المعروف بابن العربي (ت ٤٣٤هـ)، تحقيق: علي محمد البجاوي، دار المعرفة، بيروت.
٤. أحكام وفتاوى الزكاة والصدقات. بيت الزكاة الكويتي.
٥. الاختيارات الفقهية من فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية، اختارها علاء الدين علي بن محمد البعلي الدمشقي (ت ٨٠٣هـ)، تحقيق: محمد حامد الفقي، مكتبة السنة المحمدية، ومكتبة ابن تيمية، مصر.
٦. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل. محمد ناصر الدين الألباني، طبع المكتب الإسلامي، ط ١، ١٣٩٩هـ.
٧. الاستذكار. أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري، طبع دار الكتب العلمية، بيروت ط ١، ١٤٢١هـ، تحقيق: سالم محمد عطا، ومحمد علي معوض.
٨. أسنى المطالب في شرح روض الطالب. زكريا الأنصاري، تحقيق: د. محمد محمد تامر، ط ١، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٢٢هـ.
٩. الأشباه والنظائر. زين الدين ابن نجيم الحنفي (ت ٩٧٠هـ)، تحقيق: محمد مطيع الحافظ، دار الفكر، دمشق، ط ١، ١٤٠٣هـ.
١٠. الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية. جلال الدين عبد الرحمن السيوطي (ت ٩١١هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤٠٣هـ.
١١. إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين لشرح قرّة العين بمهمات الدين. أبوبكر بن السيد محمد شطا الدميّاطي (ت ١٣٠٢هـ)، دار الفكر، بيروت.
١٢. الإفصاح عن معاني الصحاح. الوزير عون الدين يحيى بن محمد بن هبيرة الحنبلي (ت ٥٦٠هـ)، المؤسسة السعيدية، الرياض، ١٣٩٨هـ.
١٣. الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل: أبو النجاشي شرف الدين موسى الحجواي المقدسي، طبع دار المعرفة، بيروت.
١٤. الأم. محمد بن إدريس الشافعي (ت ٢٠٤هـ)، دار المعرفة، بيروت، توزيع مكتبة المعارف، الرياض.
١٥. الأموال. أبو عبيد القاسم بن سلام (ت ٢٢٤هـ)، تحقيق وتعليق: محمد خليل الهراس،

- دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤٠٦هـ.
١٦. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل. علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي (ت ٨٨٥هـ)، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار إحياء التراث العربي، ط ٢، ١٤٠٦هـ.
١٧. البحر الرائق شرح كنز الدقائق. زين الدين بن إبراهيم بن محمد بن نجيم الحنفي (ت ٩٧٠هـ)، دار المعرفة، بيروت، ط ٢.
١٨. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. علاء الدين أبو بكر بن مسعود الكاساني (ت ٥٨٧هـ)، دار الكتاب العربي، بيروت، ط ٢، ١٤٠٢هـ.
١٩. بداية المجتهد ونهاية المقتصد. محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (ت ٥٩٥هـ)، دار المعرفة، بيروت، ط ٤، ١٣٩٨هـ.
٢٠. البحر الرائق شرح كنز الدقائق: أبو البركات عبد الله بن أحمد النسفي، تحقيق: زكريا عميرات، طبع دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٨هـ.
٢١. بدائع الفوائد. ابن قيم الجوزية، طبع مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة، ط ١، ١٤١٦هـ، تحقيق: هشام عبد العزيز عطا وعادل عبد الحميد العدوي.
٢٢. البيان والتحصيل. أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، (ت ٤٥٠هـ)، تحقيق: د. محمد حجي وآخرون، دار الغرب الإسلامي، بيروت - لبنان، ط ٢، ١٤٠٨هـ.
٢٣. تاج العروس من جواهر القاموس. محمد مرتضى الزبيدي، دار مكتبة الحياة، بيروت.
٢٤. التاج والإكليل لمختصر خليل. أبو عبد الله محمد بن يوسف العبدري، المعروف بالمواق (ت ٨٩٧هـ)، مطبوع بهامش كتاب مواهب الجليل، وسيأتي التعريف به في موضعه.
٢٥. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق. فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي الحنفي (ت ٧٤٣هـ)، دار المعرفة، بيروت، وهي مصورة عن الطبعة الأولى، بالمطبعة الأميرية ببولاق، مصر، ١٣١٣هـ.
٢٦. تحرير ألفاظ التنبيه. يحيى بن شرف النووي، تحقيق: عبد الغني الدقر، دار القلم، دمشق، ط ١، ١٤٠٨هـ، تحقيق: عبد الغني الدقر.
٢٧. تحفة الحبيب على شرح الخطيب. سليمان بن محمد بن عمر البجيرمي الشافعي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٧هـ.
٢٨. تحفة الفقهاء. علاء الدين السمرقندي (ت ٥٣٩هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤٠٥هـ.
٢٩. تصحيح الفروع. علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان المرداوي، تحقيق: حازم القاضي، مطبوع مع الفروع لابن مفلح، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤١٨هـ.
٣٠. التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير. شهاب الدين أحمد بن علي بن حجر العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، تصحيح وتعليق: السيد عبد الله هاشم البياني المدني.
٣١. التلقين في الفقه المالكي. أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر الثعلبي البغدادي المالكي

- (ت ٤٢٢هـ)، تحقيق: أبو أويس محمد بوخبرة الحسني التطواني، دار الكتب العلمية، ط ١، ١٤٢٥هـ.
٣٢. تمام المنة في التعليق على فقه السنة، لمحمد ناصر الدين الألباني، طبع المكتب الإسلامي، دار الراجية للنشر والتوزيع، ط ٣، ١٤٠٩هـ.
٣٣. التمهيد لما في الموطأ من المعاني والأسانيد. أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري القرطبي (ت ٤٦٣هـ)، تحقيق: سعيد أحمد أعراب، المطبعة الملكية، المغرب، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في المغرب.
٣٤. تهذيب الأسماء واللغات. أبو زكريا محي الدين بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت.
٣٥. تهذيب اللغة. أبو منصور محمد بن أحمد الأزهرى (ت ٣٧٠هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار القومية العربية للطباعة، القاهرة، ١٣٨٤هـ.
٣٦. الجامع لأحكام القرآن المعروف بـ(تفسير القرطبي). أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري القرطبي (ت ٦٧١هـ)، تصحيح: أحمد عبد العليم البردوني، أعادت طبعه بالأوفست دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٣٧. جامع البيان في تأويل آي القرآن. أبو جعفر محمد بن جرير الطبري، طبع دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٢هـ.
٣٨. حاشيتا قليوبي وعميرة على شرح الجلال المحلي على منهاج الطالبين. شهاب الدين أحمد ابن أحمد القليوبي، والشيخ عميرة، دار إحياء الكتب العربية، مصر.
٣٩. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير. شمس الدين محمد بن عرفة الدسوقي (ت ١٢٣٠هـ)، دار الفكر.
٤٠. حاشية الروض المربع شرح زاد المستقنع. عبد الرحمن بن محمد بن قاسم العاصمي النجدي (ت ١٣٩٢هـ)، ط ٢، ١٤٠٣هـ.
٤١. الحاوي الكبير. أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي، تحقيق: الدكتور محمود مطرجي، طبع دار الفكر، بيروت، ١٤١٤هـ.
٤٢. الخلاصة الفقهية على مذهب السادة المالكية. محمد العربي القروي، دار الكتب العلمية.
٤٣. درر الحكام شرح مجلة الأحكام. علي حيدر، تحقيق وتعريب: المحامي فهمي الحسيني، دار الكتب العلمية، بيروت.
٤٤. دليل الإرشادات لمحاسبة زكاة الشركات. بيت الزكاة الكويتي.
٤٥. الذخيرة. شهاب الدين أحمد بن إدريس القرافي (ت ٦٨٤هـ)، تحقيق: د. محمد حجي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط ١، ١٩٩٤م.
٤٦. روضة الطالبين. أبو زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود، وعلي محمد معوض، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٢هـ.
٤٧. الروضة الندية شرح الدرر البهية. محمد صديق حسن خان القنوجي (ت ١٣٠٧هـ)،

- تعليق وتخرّيج: محمد صبحي حسن حلاق، مكتبة الكوثر، الرياض، ودار الهجرة، صنعاء، ط ١، ١٤١١هـ.
٤٨. الزاهر في غريب ألفاظ الشافعي. محمد بن أحمد بن الأزهر الأزهرى الهروي، تحقيق: د. محمد جبر الألفي، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط ١، ١٣٩٩هـ.
٤٩. زكاة الأراضي. بحث للدكتور صالح بن محمد الفوزان مقدم للندوة التي نظمتها الجمعية الفقهية السعودية بعنوان: (زكاة الأراضي)، ربيع الأول/ ١٤٣٤هـ، كلية الشريعة بالرياض.
٥٠. زكاة الأصول التشغيلية وقيد التطوير. بحث للدكتور عصام أبو النصر، ضمن ندوة البركة الحادية والثلاثين.
٥١. سلسلة الأحاديث الصحيحة. محمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، ط ٢، ١٣٩٩هـ.
٥٢. سنن ابن ماجه. أبو عبد الله محمد بن يزيد القزويني (ت ٥٢٧هـ)، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، ١٣٩٥هـ.
٥٣. سنن أبي داود. أبو داود سليمان بن الأشعث السجستاني (ت ٢٧٥هـ)، إعداد وتعليق: عزت عبيد الدعاس، دار الحديث، حمص، ط ١، ١٣٨٨هـ.
٥٤. سنن الترمذي (الجامع الصحيح). أبو عيسى محمد بن عيسى بن سورة الترمذي (ت ٢٧٩هـ)، تحقيق: أحمد محمد شاكر، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٥٥. سنن الدارقطني. علي بن عمر الدارقطني (ت ٣٨٥هـ)، وبذيله: التعليق المغني على سنن الدارقطني لأبي الطيب محمد شمس الحق العظيم آبادي، تحقيق وترقيم: السيد عبد الله هاشم بياني المدني، طبع: دار المحاسن للطباعة، القاهرة، ١٣٨٦هـ، ونشر: دار المعرفة، بيروت.
٥٦. سنن الدارمي. أبو محمد عبد الله بن عبد الرحمن الدارمي (ت ٢٥٥هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت.
٥٧. سنن النسائي بشرح الحافظ جلال الدين السيوطي وحاشية الإمام السندي، اعتنى به ورقمه وصنع فهرسه: عبد الفتاح أبو غدة، مكتب المطبوعات الإسلامية، حلب، ط ٣، ١٤٠٩هـ.
٥٨. السنن الكبرى. أبو بكر أحمد بن الحسين البيهقي، طبع دار المعرفة، بيروت ١٤١٣هـ.
٥٩. شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك. محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني (ت ١١٢٢هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤١١هـ.
٦٠. شرح الزركشي على مختصر الخرقى. شمس الدين محمد بن عبد الله الزركشي المصري الحنبلي (ت ٧٧٢هـ)، تحقيق وتخرّيج: د. عبد الله بن عبد الرحمن الجبرين.
٦١. شرح السنة. أبو محمد الحسين بن مسعود الفراء البغوي (ت ٥١٦هـ)، تحقيق وتعليق وتخرّيج: شعيب الأرناؤوط، ومحمد زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، ط ١،

١٣٩٠هـ.

٦٢. شرح مختصر خليل. الخرشي، دار الفكر للطباعة، بيروت.
٦٣. شرح النووي لصحيح مسلم. محيي الدين أبو زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ط ٢، ١٣٩٢هـ.
٦٤. صحيح ابن خزيمة. أبو بكر محمد بن إسحاق بن خزيمة النيسابوري (ت ٣١١هـ)، تحقيق وتخرّيج وتعليق: الدكتور محمد مصطفى الأعظمي، المكتب الإسلامي.
٦٥. شرح مختصر خليل. أبو عبد الله محمد الخرشي، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق مصر، ط ٢، ١٣١٧هـ.
٦٦. الشرح الكبير على متن المقنع. شمس الدين أبو الفرج عبد الرحمن بن محمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٨٢هـ)، دار الكتاب العربي.
٦٧. الشرح الكبير على مختصر خليل. أبو البركات أحمد الدردير (ت ١٢٠١هـ)، مطبوع في هامش حاشية الدسوقي عليه، مع تقارير الشيخ محمد عيش (ت ١٢٩٩هـ)، دار الفكر.
٦٨. الشرح الممتع على زاد المستقنع، للشيخ محمد بن صالح العثيمين، طبع المكتبة التوفيقية في القاهرة.
٦٩. شرح منتهى الإرادات. منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت ١٠٥١هـ)، عالم الكتب، بيروت.
٧٠. صحيح البخاري. أبو عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري (ت ٢٥٦هـ)، شرح وتحقيق: محب الدين الخطيب، ترقيم. محمد فؤاد عبد الباقي، المطبعة السلفية ومكتبتها، القاهرة، ط ١، ١٤٠٠هـ.
٧١. صحيح مسلم. أبو الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت ٢٦١هـ)، تحقيق وترقيم: محمد فؤاد عبد الباقي، مطبعة دار إحياء الكتب العربية، نشر: مؤسسة قرطبة.
٧٢. العناية شرح الهداية. محمد بن محمود البابرتي، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٧٣. عون المعبود شرح سنن أبي داود. أبو الطيب محمد شمس الحق العظيم آبادي، المكتبة السلفية، المدينة المنورة، ط ٢، ١٣٨٨هـ.
٧٤. الفتاوى السعدية. عبد الرحمن بن ناصر السعدي، مكتبة المعارف، الرياض، ط ٢، ١٤٠٢هـ.
٧٥. فتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء. اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء، جمع وترتيب: أحمد بن عبد الرزاق الدويش.
٧٦. فتاوى نور على الدرب. عبد العزيز بن باز (ت ١٤٢٠هـ)، اعتنى به: أبو محمد عبد الله ابن محمد بن أحمد الطيار، وأبو عبد الله محمد بن موسى الموسى.
٧٧. فتاوى نور على الدرب. محمد بن صالح العثيمين (ت ١٤٢١هـ)، مؤسسة الشيخ محمد ابن صالح بن عثيمين الخيرية، ط ١، ١٤٢٧هـ.

٧٨. فتح العزيز في شرح الوجيز. عبد الكريم الرفاعي (ت ٦٢٣هـ).
٧٩. فتح القدير في شرح الهداية. كمال الدين محمد بن عبد الواحد، المعروف بابن الهمام (ت ٦٨١هـ)، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٨٠. فتوى جامعة في زكاة العقار. بكر بن عبد الله أبو زيد، دار العاصمة بالرياض، ط ١، ١٤٢١هـ.
٨١. الفروع. شمس الدين أبو عبد الله محمد بن مفلح (ت ٧٦٣هـ)، عالم الكتب، بيروت، ط ٣، ١٤٠٢هـ.
٨٢. فقه الزكاة. د. يوسف القرضاوي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط ٥، عشرة ١٤٠٦هـ.
٨٣. الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني. حمد بن غنيم بن سالم النفراوي المالكي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط ١، ١٤١٨هـ.
٨٤. القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية. أبو القاسم محمد بن أحمد بن جزي الكلبي الغرناطي (ت ٧٤١هـ)، دار القلم، بيروت.
٨٥. القاموس المحيط. مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي (ت ٨١٧هـ)، تحقيق: مكتب تحقيق التراث في مؤسسة الرسالة، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط ٢، ١٤٠٧هـ.
٨٦. الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل. موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد ابن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، تحقيق: زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، ط ٣، ١٤٠٢هـ.
٨٧. الكافي في فقه أهل المدينة المالكي. أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري القرطبي (ت ٤٦٣هـ)، تحقيق: د. محمد محمد الموريتاني، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ط ١، ١٣٩٨هـ.
٨٨. كشاف القناع عن متن الإقناع. منصور بن يونس بن إدريس البهوتي (ت ١٠٥١هـ)، عالم الكتب، بيروت، ١٤٠٣هـ.
٨٩. المبدع في شرح المقنع. برهان الدين إبراهيم بن محمد بن مفلح الحنبلي (ت ٨٨٤هـ)، المكتب الإسلامي، م ١٩٨٠.
٩٠. المبسوط. شمس الدين السرخسي. أبو بكر محمد بن أبي سهل (ت ٤٩٠هـ)، دار المعرفة، بيروت، ١٤٠٦هـ.
٩١. مجلة البحوث الإسلامية (العدد ٨٦)، الصادرة عن الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء في المملكة العربية السعودية.
٩٢. المجموع شرح المذهب. محيي الدين أبو زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، دار الفكر.
٩٣. مجموع فتاوى ابن تيمية. شيخ الإسلام أحمد بن عبد الحلیم بن عبد السلام بن تيمية الحراني (ت ٧٢٨هـ)، جمع وترتيب: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، وساعده ابنه محمد، تاريخ الطبع: ١٣٩٨هـ، وهي مصورة عن ط ١.

٩٤. مجموع فتاوى ابن باز. عبد العزيز بن عبد الله بن باز (ت ١٤٢٠هـ)، أشرف على جمعه وطبعه: محمد بن سعد الشويعر.
٩٥. مجموع فتاوى ورسائل ابن عثيمين. محمد بن صالح العثيمين (ت ١٤٢١هـ)، جمع وترتيب: فهد بن ناصر السليمان، دار الوطن ودار الثريا، ١٤١٣هـ.
٩٦. المحلّي. أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد بن حزم (ت ٤٥٦هـ)، مقابلة على النسخة التي حققها أحمد محمد شاكر، دار الفكر.
٩٧. المحيط البرهاني. برهان الدين محمود بن أحمد بن الصدر الشهيد البخاري، طبع دار إحياء التراث العربي.
٩٨. المدونة الكبرى. إمام دار الهجرة مالك بن أنس (ت ١٧٩هـ)، دار صادر، وهي مصورة عن الطبعة الأولى بمطبعة السعادة بمصر.
٩٩. المستدرک على الصحيحين. أبو عبد الله محمد بن عبد الله النيسابوري، المعروف بالحاكم (ت ٤٠٥هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت، ومكتبة المعارف، الرياض.
١٠٠. مسند الإمام أحمد بن حنبل. المكتب الإسلامي، بيروت، ط ٤، ١٤٠٣هـ.
١٠١. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير للرافعي. أحمد بن محمد الفيومي (ت ٧٧٠هـ)، المكتبة العلمية، بيروت.
١٠٢. المصنف في الأحاديث والآثار. عبد الله بن محمد بن أبي شيبه (ت ٢٣٥هـ)، تحقيق: عامر العمري الأعظمي، الدار السلفية، الهند.
١٠٣. المصنف. عبد الرزاق بن همام الصنعاني، تحقيق: حبيب الرحمن الأعظمي، منشورات: المجلس العلمي، وتوزيع: المكتب الإسلامي، ط ٢، ١٤٠٣هـ.
١٠٤. مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى. مصطفى السيوطي الرحباني، المكتب الإسلامي، دمشق ط ١، ١٣٨٠هـ.
١٠٥. المطلع على أبواب المقنع. أبو عبد الله شمس الدين محمد بن أبي الفتح البعلي الحنبلي (ت ٦٤٥هـ)، المكتب الإسلامي، ط ١، ١٣٨٥هـ.
١٠٦. معجم مقاييس اللغة. أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا (ت ٣٩٥هـ)، تحقيق: عبد السلام محمد هارون، دار الجليل، بيروت، ط ١، ١٤١١هـ.
١٠٧. المعجم الوسيط. مجمع اللغة العربية بمصر، دار المعارف، القاهرة، ١٤٠٠هـ.
١٠٨. المغني. موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، تحقيق: د. عبد الله بن عبد المحسن التركي، ود. عبد الفتاح محمد الحلو، هجر للطباعة والنشر والتوزيع، القاهرة، ط ١، ١٤٠٦هـ.
١٠٩. مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج. محمد بن أحمد الشربيني الخطيب (ت ٩٧٧هـ)، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، ١٣٧٧هـ.
١١٠. المنشور في القواعد. محمد بن بهادر بن عبد الله الزركشي، تحقيق: د. تيسير فائق أحمد محمود، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الكويت، ط ٢، ١٤٠٥هـ.

١١١. المذهب في فقه مذهب الإمام الشافعي. أبو إسحاق إبراهيم بن علي الشيرازي (ت ٤٧٦هـ)، مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه، مصر.
١١٢. مواهب الجليل لشرح مختصر خليل. أبو عبد الله محمد بن محمد المغربي، المعروف بالخطاب (ت ٩٥٤هـ)، دار الفكر، ط ٢، ١٣٩٨هـ.
١١٣. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج. شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة الرملي، الشهير بالشافعي الصغير (ت ١٠٠٤هـ)، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، ١٣٨٦هـ.
١١٤. الوسيط. أبو حامد محمد بن محمد بن محمد الغزالي، تحقيق: أحمد محمود إبراهيم ومحمد محمد تامر، دار السلام، القاهرة، ١٤١٧هـ.



محتويات البحث:

المقدمة	٤١٥
المبحث الأول: اشتراط نية التجارة لوجوب الزكاة في العقار	٤١٨
المبحث الثاني: معنى النية المعتبرة للتجارة بالعقار	٤٢٣
المبحث الثالث: الفرق بين نية حفظ المال ونية التجارة	٤٢٥
المبحث الرابع: الفرق بين نية التجارة ونية البيع	٤٣١
المبحث الخامس: التردد في النية أو عدم وجود نية معينة	٤٣٧
المبحث السادس: الاستدلال بقرائن الأحوال لتحديد النية	٤٤٠
المبحث السابع: الجمع بين نية التجارة ونية غيرها	٤٤٤
المبحث الثامن: تغير النية وأثره على زكاة العقار	٤٥١
المبحث التاسع: أثر النية في التفريق بين التاجر المدير والتاجر المحتكر	٤٦٦
الخاتمة	٤٧١
فهرس المصادر والمراجع	٤٧٤

